इसे वेबसाईट **www.govtpressmp.nic.in** से भी डाउन लोड किया जा सकता है.

मध्यप्रदेश राजपत्र

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 2] भोपाल, शुक्रवार, दिनांक 8 जनवरी 2021—पौष 18, शक 1942

विषय-सूची

भाग 1.—(1) राज्य शासन के आदेश, (2) विभाग प्रमुखों के आदेश, (3) उच्च न्यायालय के आदेश और अधिसूचनाएं, (4) राज्य शासन के संकल्प, (5) भारत शासन के आदेश और अधिसूचनाएं, (6) निर्वाचन आयोग, भारत की अधिसूचनाएं, (7) लोक-भाषा परिशिष्ट.

भाग 2.—स्थानीय निकाय की अधिसूचनाएं.

भाग 3.—(1) विज्ञापन और विविध सूचनाएं.
(2) सांख्यिकीय सूचनाएं.

भाग 4.—(क) (1) मध्यप्रदेश विधेयक, (2) प्रवर समिति के प्रतिवेदन, (3) संसद् में पुरःस्थापित विधेयक,
(ख)(1) अध्यादेश, (2) मध्यप्रदेश अधिनियम, (3) संसद् के अधिनियम,
(ग) (1) प्रारूप नियम, (2) अंतिम नियम.

भाग १

राज्य शासन के आदेश

सामान्य प्रशासन विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 14 दिसम्बर, 2020

क्र. ई-1-337-2020-5-एक.—नीचे तालिका के खाना (2) में दर्शाये भाप्रसे अधिकारियों को उनके नाम के समक्ष खाना (3) में दर्शाए गए पद पर अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न रूप से पदस्थ किया जाता है:—

तालिका

स.क्र.	अधिकारी का नाम, बैच एवं वर्तमान पदस्थापना	नवीन पदस्थापना
(1)	(2)	(3)
1	श्री तरूण भटनागर (2012), मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत, मुरैना.	अपर आयुक्त (राजस्व), रीवा संभाग, रीवा.
2	श्रीमती भारती जाटव ओगरे (2012), महाप्रबंधक, मध्यप्रदेश वेयर हाउसिंग कॉर्पोरेशन, भोपाल.	उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, खनिज साधन विभाग.

भोपाल, दिनांक 24 दिसम्बर, 2020

क्र. ई-1-355-2020-5-एक.—श्री शशि भूषण सिंह, भाप्रसे (2009) उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन को अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न रूप से उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग पदस्थ किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
इकबाल सिंह बैंस, मुख्य सचिव.

नियंत्रक, शासकीय मुद्रण तथा लेखन सामग्री, मध्यप्रदेश द्वारा शासकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, भोपाल से मुद्रित तथा प्रकाशित—2021.

भोपाल, दिनांक 21 दिसम्बर, 2020

क्र. एफ-ए-5-19-2020-एक-(1).—राज्य शासन, एतद्द्वारा माननीय न्यायाधिपति महोदय सुबोध अभ्यंकर, उच्च न्यायालय, मध्यप्रदेश, जबलपुर के दिनांक 25 अक्टूबर से 1 नवम्बर 2020 तक की सार्वजनिक अवकाश अवधि के साथ एल.टी.सी. का उपभोग करने के कारण दस दिवस के पूर्ण वेतन तथा भत्तों सहित अवकाश नगदीकरण भारत सरकार, कार्मिक, लोक शिकायत एवं पेंशन मंत्रालय, नई दिल्ली के ज्ञापन क्रमांक एफ क्र. 31011-4-2008-Estt(ए) दिनांक 23 सितम्बर 2008 में नीहित प्रावधानों के अन्तर्गत दस दिवस के पूर्ण वेतन तथा भत्तों सहित अवकाश नगदीकरण न्यायाधिपतिगण (सेवा शर्तें) अधिनियम, 1954 की धारा 13 के परिप्रेक्ष्य में, माननीय न्यायाधिपति महोदय के उक्त अवकाश नगदीकरण की स्वीकृति प्रदान करता है. अवकाश नगदीकरण का यह तृतीय अवसर है.

(2) उपरोक्तानुसार नगद भुगतान एकमुश्त किया जावे. भारत सरकार के उक्त निर्देशों के प्रावधान अनुसार यह नगदीकरण सेवानिवृत्त के समय अनुमत अधिकतम 300 दिन के नगदीकरण में से घटाया नहीं जावेगा.

भोपाल, दिनांक 26 दिसम्बर 2020

क्र. 1344-एफ-ए-5-18-2020-एक(1).—उच्च न्यायालय, न्यायाधिपतिगण (सेवा शर्तें) अधिनियम, 1954 की धारा 13 के अन्तर्गत मध्यप्रदेश के राज्यपाल, माननीय न्यायाधिपति श्री संजय द्विवेदी, उच्च न्यायालय मध्यप्रदेश, जबलपुर को निम्नांकित विवरण अनुसार कम्युटेड अवकाश स्वीकृत करते हैं:—

अ. क्र.	अवकाश अवधि	कुल दिन	अवकाश का प्रकार	अभियुक्ति
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	दिनांक 27 जुलाई से 5 अगस्त, 2020 तक.	दस	पूर्ण वेतन तथा भत्तों सहित कम्युटेड अवकाश.	—

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
रंजना पाटने, अवर सचिव.

गृह विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 30 दिसम्बर, 2020

क्र. एफ-1(ए)89-2020-ब-2-दो.—राज्य शासन द्वारा डॉ. प्रियंका मिश्रा, भापुसे, सहायक पुलिस महानिरीक्षक, पु.मु., भोपाल को संतान पालन हेतु दिनांक 22 मई 2020 से 31 दिसम्बर, 2020 तक कुल 224 दिवस चाईल्ड केयर अवकाश (CCL) की स्वीकृति प्रदान की जाती है.

(2) अवकाश से लौटने पर डॉ. प्रियंका मिश्रा, भापुसे, को अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न सहायक पुलिस महानिरीक्षक, पु.मु., भोपाल के पद पर पुनः पदस्थ किया जाता है.

(3) अवकाश काल में डॉ. प्रियंका मिश्रा, भापुसे, को अवकाश वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था.

(4) प्रमाणित किया जाता है कि यदि डॉ. प्रियंका मिश्रा, भापुसे, उक्त अवकाश पर नहीं जातीं तो अपने पद पर बनी रहतीं.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
अन्नू भलावी, अवर सचिव.

महिला एवं बाल विकास विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 11 दिसम्बर, 2020

क्र. 4068-2198-2020-पचास-2.—किशोर न्याय (बालकों की देख-रेख और संरक्षण) अधिनियम, 2015 (2016 का सं. 02) की धारा 4 की उपधारा (1) तथा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, नीचे दी गई अनुसूची के कॉलम (2) में यथाविनिर्दिष्ट किशोर न्याय बोर्ड में, कॉलम (3) में यथाविनिर्दिष्ट जिले के लिये उक्त अधिनियम के अधीन ऐसे बोर्ड को प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करने तथा कर्तव्यों का निर्वहन करने के प्रयोजनों के लिए, कॉलम (4) में यथाविनिर्दिष्ट न्यायिक अधिकारी को प्रधान मजिस्ट्रेट के रूप में पदांकित करता है, अर्थात् :—

अनुसूची

क्र.	किशोर न्याय बोर्ड और उसका मुख्यालय	जिले का नाम	प्रधान मजिस्ट्रेट का नाम एवं पदनाम
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	शिवपुरी	शिवपुरी	श्री पवन कुमार संकवार, ACJM
2.	विदिशा	विदिशा	कु. बार्बी जेनुजा, JMFC

No. 4068-2198-2020-L-2.— In exercise of the powers conferred by sub-section (1) and (2) of Section 4 of the Juvenile Justice (Care & Protection of Children) Act, 2015 (No. 02 of 2016), the State Government hereby designates Judicial Officers as specified in column no. (4) as the Principal Magistrate in the following Juvenile Justice Board as specified in the column (2) of the Schedule below for the Districts as specified in column (3) thereof for the purpose of exercising of the powers and discharging the duties conferred on such Board under the said Act, namely :—

SCHEDULE

S.No.	Name of the Juvenile Justice Board & its Head Quarter	Name of the District	Name of the Principal Magistrate & Designation
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Shivpuri	Shivpuri	Shri Pawan Kumar Sankwar, ACJM
2	Vidisha	Vidisha	Ku. Barbie Jenuja, JMFC

भोपाल, दिनांक 23 दिसम्बर 2020

शुद्धि पत्र

क्र. 4175-1030-2020-पचास-2.—राज्य शासन द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक 2033-1030-2020-पचास-2 से किशोर न्याय अधिनियम, 2016 के नियम 87 के उपनियम के साथ वर्णित नियम 88 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए किशोर न्याय बोर्ड एवं बाल कल्याण समिति के अशासकीय सदस्यों के चयन हेतु राज्य स्तरीय चयन समिति का गठन किया गया है, उक्त अधिसूचना में सदस्य, बाल आयोग के नाम देवेन्द्र के स्थान पर द्रविन्द्र पढ़ा जाए, एवं समिति में क्रमांक (2) पर पदेन सदस्य सचिव संचालक महिला एवं बाल विकास विभाग को जोड़ा जाता है. शेष अध्यक्ष एवं सदस्य यथावत रहेंगे.

In Notification dated 4175-1030-2020-L 2.—In the State Selection Committee, non-official members of the Juvenile Justice Board and Child Welfare Committee. The name of members of Child Right Commission errornously mentioned as Devendra shall be read as Davindra Director Women & Child Development is added on serial No. 2 as post officio member secretary of the commmittee. The rest Chairperson and members will remain the same.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
वंदना मेहरा अटूट, उपसचिव.

श्रम विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 26 दिसम्बर 2020

क्र. एफ 1(ए)-10-2004-ए-सोलह.—मध्यप्रदेश औद्योगिक संबंध अधिनियम, 1960 (क्र. 27 सन् 1960) की धारा 9 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य शासन, एतद्द्वारा, न्यायमूर्ति श्री सुनील कुमार अवस्थी, न्यायाधीश, मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय, को मध्यप्रदेश औद्योगिक न्यायालय के अध्यक्ष के रूप में कार्यभार ग्रहण करने के दिनांक से नियुक्त करता है.

No. F 1 (A) 10-2004-A-XVI.—In exercise of the powers conffered under Section (9) sub-section 1 of the Madhya Pradesh Industrial Relation Act, 1960 (No. 27 of the 1960) the State Government, hereby appoints Justice Shri Sunil Kumar Awasthi, Judge of Madhya Pradesh High Court as President of the Madhya Pradesh, Industrial Court with effect from the date, he takes over charge.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
छोटे सिंह, उपसचिव.

विभाग प्रमुखों के आदेश-

कार्यालय, कलेक्टर जिला विदिशा मध्यप्रदेश

विदिशा, दिनांक 30 दिसम्बर 2020

क्र. क्यू.-एएससी-2020-15645.—मध्यप्रदेश शासन, सामान्य प्रशासन विभाग, भोपाल की अधिसूचना क्रमांक एम-3-2-1999-1-4, भोपाल, दिनांक 30 मार्च, 1999 के अनुसार सामान्य पुस्तक परिपत्र भाग-2 के अनुक्रमांक-4 के नियम-8 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए मैं, डॉ. पंकज जैन, कलेक्टर जिला विदिशा वर्ष 2021 हेतु नीचे दर्शाई गई तिथियों को पूरे दिवस के लिये स्थानीय अवकाश घोषित करता हूं:—

क्र.	त्यौहार का नाम	स्थानीय दिनांक	अवकाश दिन	विवरण
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	मकर संक्रांति	14 जनवरी 2021	गुरुवार	सम्पूर्ण जिला
2	सर्वपितृ मोक्ष अमावस्या	06 अक्टूबर 2021	बुधवार	सम्पूर्ण जिला
3	दीपावली का दूसरा दिन (गोवर्धन/अन्नकूट)	5 नवम्बर 2021	शुक्रवार	सम्पूर्ण जिला

उक्त अवकाश बैंक/कोषालय/उप कोषालय पर लागू नहीं होंगे.

पंकज जैन, कलेक्टर.

कार्यालय, राज्यपाल का सचिवालय, राजभवन, भोपाल

कुलाधिपति, अवधेश प्रतापसिंह विश्वविद्यालय, रीवा (मध्यप्रदेश)

राजभवन भोपाल, दिनांक 31 दिसम्बर, 2020

क्र. एफ-1-3-2020-रा. स.-यू. ए.1-1349.—मध्यप्रदेश विश्वविद्यालय अधिनियम, 1973 (क्रमांक 22 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए मैं, आनंदीबेन पटेल, कुलाधिपति, अवधेश प्रताप सिंह विश्वविद्यालय, रीवा एतद्द्वारा डॉ. राजकुमार आचार्य, प्राचार्य, महात्मा गांधी स्नातकोत्तर महाविद्यालय, करेली जिला नरसिंहपुर (म. प्र.) को कार्यभार ग्रहण करने की तिथि से चार वर्ष की कालावधि के लिये अवधेश प्रताप सिंह विश्वविद्यालय, रीवा का कुलपति नियुक्त करती हूँ.

(2) इनकी सेवा शर्तें एवं निबंधन विश्वविद्यालय के परिनियम 1 के अनुसार शासित होंगी.

आनंदीबेन पटेल, कुलाधिपति.

राज्य शासन के आदेश

राजस्व विभाग

कार्यालय, कलेक्टर, जिला सागर, मध्यप्रदेश एवं पदेन अपर सचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

क्रमांक 25-अ-82-20-21-भू-अर्जन-20-5863 सागर, दिनांक 1 सितम्बर 2020

मौजा बेलई पट.ह.नं.–36 तहसील बीना

राज्य सरकार प्रभावित क्षेत्रों में ग्राम स्तर पर, यथास्थिति संबंधित ग्राम पंचायत के परामर्श से निम्न भूमियों का अर्जन करना चाहती है और लोक प्रयोजन के लिए सामाजिक समाघात निर्धारण अध्ययन करना चाहती है। अध्ययन का कार्य भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (क्रमांक 30 सन 2013) की धारा 4 के प्रावधानों के अनुसार किया जाएगा।

(1)	परियोजना विकासक का नाम	उप मुख्य अभियंता (निर्माण–II) उत्तर मध्य रेलवे झांसी
(2)	भूमि के प्रस्तावित अर्जन का प्रयोजन	झांसी–बीना तीसरी लाईन परियोजना
(3)	अध्ययन का कार्य हाथ में लेने वाले सामाजिक समाघात निर्धारण दल के विवरण	1– अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) बीना 2– मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जनपद पंचायत बीना 3– सरपंच ग्राम पंचायत बेलई विकासखण्ड बीना 4– सचिव ग्राम पंचायत बेलई विकासखण्ड बीना
(4)	भूमि का विवरण	
(क)	जिला	सागर
(ख)	तहसील	बीना
(ग)	ग्राम/नगर	बेलई
(घ)	कुल प्रभावित क्षेत्र	0.172 हे.
(ङ)	अर्जित होने वाला क्षेत्र	खसरा नंबर 33, 34, 35, 36, 37 रकबा क्रमशः 0.020, 0.140, 0.070, 0.030, 0.050 में से रकबा 0.020, 0.004, 0.026, 0.012, 0.050 हे. कुल रकबा 0.172 हे.
(5)	प्रस्तावित परियोजना का संक्षिप्त विवरण	झांसी–बीना तीसरी लाईन परियोजना
(6)	परियोजना क्षेत्र और प्रभावित क्षेत्र	परियोजना क्षेत्र 2.128 है. एवं प्रभावित क्षेत्र 0.172 है.
(7)	क्या ग्रामसभाओं और/या भूमिधारकों की सहमति अपेक्षित है	नहीं
(8)	सामाजिक समाघात निर्धारण पूर्ण किए जाने की तारीख	अधिसूचना प्रकाशन से छः माह के भीतर

क्रमांक 44-अ-82-20-21-9495 सागर, दिनांक 24 नवम्बर 2020

मौजा औरिया पट.ह.नं.–174 तहसील जैसीनगर

:: प्रारंभिक अधिसूचना ::

चूँकि समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि की, राज्य शासन के जल संसाधन विभाग संभाग क्रमांक–1 सागर जिला सागर को प्रहलाद औरिया जलाशय योजना के शीर्ष एवं नहर निर्माण कार्य हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है। परियोजना के निर्माण से लगभग 285 है. भूमि सिंचित होना है एवं परियोजना के निर्माण से व्यापक लोकहित निहित है। अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इस सार्वजनिक सूचना के जरिये सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि इसके द्वारा उक्त परियोजना हेतु निम्नानुसार भूमि का अर्जन किया जाता है:–

(1) परियोजना का नाम : प्रहलाद औरिया जलाशय

(2) भूमि का विवरण

1. जिला : सागर
2. तहसील : जैसीनगर
3. ग्राम : औरिया
4. पट.ह.नं.– : 174
5. अर्जित भूमि का क्षेत्रफल : 24.124 है.

:: अनुसूची–1 ::

स. क्र.	अभिलिखित धारक का नाम व पिता/पति का नाम	स्वामित्व का प्रकार	खसरा क्रमांक	क्षेत्रफल कुल रकवा हेक्टे. में	अर्जित भूमि (रकबा हे.में)	भूमि क प्रकार
1	2	3	4	5	6	7
1	कल्यानसीग वल्दपूरनसींग साकिन देह	भूमिस्वामी	477/1	0.690	1.280	कृषि
2	गुड्डीबाई क्रांतिबाई कुमारी ममता पुत्री फुंदल सींग साकिन देह	भूमिस्वामी	477/2	1.210		कृषि
3	मीराबाई वेवा महराजसींग जसवंतसींग पिता महराजसींग पार्वती विशाखा पुत्री महराजसींग साकिन देह	भूमिस्वामी	478/1	0.210	0.210	कृषि
4	दिलीप सिंह पिता जगत सिंह निवासी देह	भूमिस्वामी	478/2	0.210	0.210	कृषि
5	चन्द्रभान वल्द राजधरसींग साकिन देह	भूमिस्वामी	479/1	0.710	0.710	कृषि
6	भरतसींग पिता राजधरसींग साकिन औरिया	भूमिस्वामी	479/2	0.710	0.710	कृषि
7	दिलीपसिंह पिता जगतसिंह साकिन देह	भूमिस्वामी	480	0.830	0.830	कृषि
8	बहादुरसींग पिता मर्दन सींग साकिन देह	भूमिस्वामी	481	1.050	1.050	कृषि
		भूमिस्वामी	482	0.810	0.810	कृषि
9	सुरेश पिता रामशिरोमणि शुक्ला साकिन सागर	भूमिस्वामी	483	0.920	0.920	कृषि
10	डेलनसींग पिता श्रीसींग साकिन देह	भूमिस्वामी	484	1.200	1.200	कृषि
11	सौरभ पिता डेलनसींग साकिन सागर	भूमिस्वामी	485	0.240	0.240	कृषि
		भूमिस्वामी	486	0.650	0.650	कृषि
		भूमिस्वामी	487	0.200	0.200	कृषि
12	राजेन्द्र सिंह वल्द पूरनसींग पूरनसींग वल्द खिलानसींग साकिन देह	भूमिस्वामी	489	0.960	0.960	कृषि
		भूमिस्वामी	490/3	0.250	0.250	कृषि
13	ललताबाई पति भगवानसींग साकिन देह	भूमिस्वामी	490/1	1.570	1.570	कृषि
14	नारायण सिंह पिता खिलान सींग साकिन देह	भूमिस्वामी	490/2	1.480	1.480	कृषि
15	बबीता पत्नि नारायण सिंह साकिन देह	भूमिस्वामी	490/4	0.100	0.100	कृषि
16	बूठा, दरईया दुर्गा मंगल पिता घूमन रजोबाई पार्वतीबाई पिता घूमन साकिन देह	भूमिस्वामी	491/1	0.800	0.800	कृषि
		भूमिस्वामी	492/1	2.680	2.680	कृषि

17	दरईया उर्फ दरयाव पिता घूमन साकिन देह	भूमिस्वामी	491/2	0.150	0.150	कृषि
		भूमिस्वामी	492/2	0.650	0.650	कृषि
18	सुनील नाबालिग पिता मगल विनीता पिता मंगल वली माँ लक्ष्मीबाई वेवा मंगल साकिन देह	भूमिस्वामी	491/3	0.200	0.200	कृषि
		भूमिस्वामी	492/3	0.600	0.600	कृषि
19	रतनसिंह वल्द हरीसिंह साकिन देह	भूमिस्वामी	493	0.400	0.400	कृषि
20	रामपालसिंह बलवंत सिंह साकिन देह	भूमिस्वामी	494	0.400	0.400	कृषि
21	मंगलसींग वल्द हरीसींग साकिन देह	भूमिस्वामी	495	0.350	0.350	कृषि
22	नरोत्तम नरेन्द्र जाहर पिसरान पूरनसिंह जानकी पुत्री पूरनसिंह कमलरानी वेवा पूरनसिंह साकिन देह	भूमिस्वामी	496	0.350	0.350	कृषि
23	दामोदर पिता लल्लू रेवती पुत्री लल्लू उमेदी वेवा लल्लू साकिन देह	भूमिस्वामी	498/1	0.480	0.480	कृषि
24	रल्ली पिता प्यारे साकिन देह	भूमिस्वामी	513	1.090	1.090	कृषि
25	खितर पिता जूजा साकिन देह	भूमिस्वामी	514	1.610	1.000	कृषि
26	खड़गसिंह पिता प्रहलाद साकिन देह	भूमिस्वामी	473	0.750	0.120	कृषि
27	सोनम पति खडगसिंह साकिन देह	भूमिस्वामी	465/1	1.020	0.134	कृषि
28	खड़गसिंह पिता प्रहलाद साकिन देह	भूमिस्वामी	465/2	0.250		कृषि
29	राजकुमार पिता देवीसींग साकिन देह	भूमिस्वामी	464	1.270	0.140	कृषि
30	पहारसींग पिता दीनासींग साकिन देह	भूमिस्वामी	423	1.670	0.160	कृषि
31	कृष्णाबाई जोजे रघुराज सींग साकिन देह	भूमिस्वामी	402	1.330	0.110	कृषि
32	बसंत मनोज बालिग रामजी नाबालिग पिता मोहन वली भाई बसंत प्रेमबाई पुत्री मोहन साकिन पडरई	भूमिस्वामी	404	1.030	0.110	कृषि
33	इमरत पुत्री भगोना अहिरवार निवासी औरिया	भूमिस्वामी	405/1	0.600	0.190	कृषि
34	मंजू पुत्र भगोना अहिरवार साकिन औरिया	भूमिस्वामी	405/2	0.600		कृषि
35	फूलाबाई वेवा भगोना कुसुमरानी वेवा हरीराम इमरत मंजू पुत्र भगोना अहिरवार साकिन देह	भूमिस्वामी	405/3	0.400		कृषि
36	गीता श्रीबाइ सविता पुत्री हरीराम कुसुमरानी वेवा हरीराम कमल महेन्द्र पुत्री हरिराम अहिरवार साकिन देह	भूमिस्वामी	405/4	0.600		कृषि
37	रामप्यारी नब्बी पुत्री भगोना अहिरवार साकिन देह	भूमिस्वामी	405/5	0.030		कृषि
38	बुन्देलसींग पिता हल्काई सींग साकिन देह	भूमिस्वामी	412	1.400	0.040	कृषि
39	रघुराजसींग पिता हल्काई सींग साकिन देह	भूमिस्वामी	413	1.790	0.153	कृषि
40	बुन्देलसींग पिता हल्काई सींग साकिन देह	भूमिस्वामी	414	2.840	0.075	कृषि
41	विनीता पत्नि मोहन सिंह साकिन देह	भूमिस्वामी	418/1	1.750	0.064	कृषि
42	शांति सिद्धार्थ रानी नाबालिग पिता गुलाब वली खुद माँ गुड्डीबाई वेवा गुलाब साकिन देह	भूमिस्वामी	418/2	0.520	0.038	कृषि
43	कमलाबाई पति प्रताप सिंह साकिन देह	भूमिस्वामी	418/3	1.270	0.038	कृषि
44	दीना सिंह पिता गंगाधर साकिन देह	भूमिस्वामी	418/4	0.800	0.032	कृषि
45	पहारसींग पिता दीनासींग साकिन देह	भूमिस्वामी	419/1	0.200	0.190	कृषि
46	प्रताप सिंह पिता दीना सिंह साकिन देह	भूमिस्वामी	419/2	1.620		कृषि
	योग:-		53	45.500	24.124	

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)–2014–सात–शा, 2ए भोपाल, दिनाँक 29/9/2014 जिसका मध्य प्रदेश राजपत्र दिनाँक 3/10/14 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा प्रत्येक जिले में कलेक्टर कार्यालय की भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को, जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा और उसके सेवकों, कर्मकारों या उसके निर्देशों के अधीन कार्य करने वाले किसी अन्य व्यक्ति को उस जिले के भीतर अधिनियम की धारा 12 के उपबंधों को क्रियान्वित करने के लिए प्राधिकृत किया गया है। अतः उक्त अधिसूचना के परिपालन में प्रभारी अधिकारी, भू–अर्जन शाखा सागर को अधिनियम की धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये निर्देशित किया जाता है। अनुविभागीय अधिकारी, (राजस्व) सागर एवं कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्रमांक–1 सागर जिला सागर प्रभारी अधिकारी, भू–अर्जन शाखा जिला सागर के निर्देशन में कार्य करते हुये आवश्यक सहयोग प्रदान करेंगे।

राज्य सरकार की अधिसूचना क्र.– एफ 16–15–(8)–2014–सात–शा, 2ए भोपाल, दिनाँक 29/10/14 जिसका मध्य प्रदेश राजपत्र दिनाँक 3/10/14 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा अधिनियम की धारा 43 की उपधारा (1) के तहत भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को, जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा को पुनर्वासन और

व्यवस्थापन प्रशासक के रूप में नियुक्त किया गया है। अतः प्रभारी अधिकारी, भू–अ सागर अधिनियम की
धारा 16 के तहत पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करेंगे। इस क य अधिकारी, (राजस्व)
सागर एवं कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्रमांक–1 सागर जिला सागर सम रेंगे एवं प्रशासक के
निर्देशानुसार कार्यवाही करते हुये निर्धारित समयसीमा में कार्य पूर्ण करेंगे।

अधिनियम की धारा 11(4) के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई भी संव्यवहार नहीं करेगा या कोई भी संव्यवहार नहीं होने देगा अर्थात, क्रय विक्रय आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई भी विल्लंगम सृजित नहीं करेगा।

अधिनियम की धारा 15(1) के अधीन यथा उपबंधित इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 60 (साठ) दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष (कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) सागर में) आक्षेप यदि कोई हो, फाईल किए जा सकेंगे।

भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी, (राजस्व) सागर एवं कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्रमांक–1 सागर जिला सागर के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्रमांक 48–अ–82–20–21–9839 सागर, दिनांक 5 दिसम्बर 2020

बम्हौरी सेठ पटवारी हल्का नं. 02 तहसील राहतगढ

चुकि समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि की, राज्य शासन के विभाग बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर को हनौता सिंचाई परियोजना अंतर्गत हनौता बांध निर्माण हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पढने की संभावना है। इस परियोजना मे निहित व्यापक लोकहित के दृष्टिगत कुछ प्रभावित व्यक्तियों का विस्थापन आवश्यक हो गया है। चूँकि परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर द्वारा प्रमाणित किया गया है कि परियोजना की प्रशासकीय स्वीकृति म.प्र. शासन जल संसाधन विभाग मंत्रालय वल्लभ भवन भोपाल के पत्र क्र. 22(ए)371/2018/एम.पी.एस./31/1742/भोपाल दिनांक 04.10.2018 द्वारा प्रदाय की गई है एवं हनौता सिंचाई परियोजना के टी.ओ.आर. की स्वीकृति केन्द्रीय पर्यावरण वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय के पत्र कमांक J-12011/19/2018-A-1(R) नई दिल्ली दिनांक 10 अगस्त 2018 द्वारा प्राप्त की जा चुकी है। अतः अधिनियम की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार सामाजिक समाघात निर्धारण के उपलब्ध लागू नहीं होंगे। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार ऐसी सिंचाई परियोजना की बावत् जहां पर्यावरण समाघात निर्धारण प्रक्रिया तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों के अधीन अपेक्षित है, वहां इस अधिनियम के सामाजिक समाघात निर्धारण से संबधित उपबंध लागू नहीं होगे परियोजना के निर्माण से लगभग सागर एवं विदिशा जिले के 150 ग्रामों की 40,000 हेक्टेयर, भूमि सिंचित होना है एवं परियोजना के निर्माण से व्यापक लोकहित निहित है। अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुर्नर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबधों के अनुसार इस सार्वजनिक सूचना के जरिये सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि इसके द्वारा उक्त परियोजना हेतु निम्नानुसार भूमि का अर्जन किया जाता है।

(1) परियोजना का नाम :– हनौता सिंचाई परियोजना

(2) भूमि का विवरण :–

1. जिला — सागर
2. तहसील — राहतगढ
3. ग्राम — बम्हौरी सेठ
4. पटवारी हल्का नं. — 02
5. अर्जित भूमि का क्षेत्रफल — 4.449 हेक्टेयर

:: अनुसूची –01::

क्र.	भूमि स्वामी कानाम	स्वामित्व का प्रकार	खसरा नंबर	कुल रकवा	अर्जित रकवा	शेष रकवा
1	2	3	4	5	6	7
1	रमेश वल्द बुद्दुलाल पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	5/3	0.800	2.120	2.880
2	राजेश बबलू पिता बुध्दूलाल पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	5/4	0.800		

3	रानू पिता बलराम पता राहतगढ राहतगढ सागर मध्य प्रदेश 1/3 भाग भूमि स्वामी लखन पिता बलराम पता राहतगढ राहतगढ सागर मध्य प्रदेश 1/3 भाग भूमि स्वामी श्रीराम पिता बलराम पता राहतगढ राहतगढ सागर मध्य प्रदेश 1/3 भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	5/5	0.500		
4	गोविन्द वल्द बल्लु पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	5/6	0.500		
5	सतोष वल्द कहमान पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	5/7	0.700		
6	राजकुमार पिता लालसीग अशोकरानी पति राजकुमार पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	5/8	0.500		
7	निरपत पिता रन्धीर पिता हीरालाल पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	5/9	0.500		
8	मंशाराम बल्द जंगली रोहित मोहित बा. श्रद्वा नाबा. पिता बहादुर पालक व खुद मां शशिबाई बेवा बहादुर पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	5/10	0.700		
9	चुन्ना पिता हल्काई पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	6/1	1.610	0.290	2.920
10	हरी व.बलराम पता सा.खताखेड़ी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	6/2	0.400		
11	भागीरथ व.बलराम पता सा.खताखेड़ी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	6/3	0.400		
12	श्रीमति विद्यादेवी पति जगतसींग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	6/4	0.800		
13	रमेश प्यारेलाल पिता चुन्नीलाल पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	7/1	0.590	0.150	1.040
14	प्रेम व. पलू पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	7/2	0.600		
15	बाबूलाल व.भबूती साहू पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	8	1.090	0.210	0.880
16	घनश्याम व.बलराम पता सा.खताखेड़ी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	9	0.460	0.120	0.340
17	मोहन दयाराम पिता जमना पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	13/1	0.820	0.031	4.069
18	रामप्रसाद वल्द तिजई पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	13/2	0.820		

19	कमलेश वल्द शीलचन्द जैन पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	13/3	0.820		
20	भैयालाल व तिजई पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	13/4	0.820		
21	हरप्रसाद व तिजई पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	13/5	0.820		
22	प्रानसिह वल्द हुकुमसिह पता सा.बासोदा भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	64	0.050	0.004	0.046
23	सुनील कुमार पिता रामसेवक पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	65/1	0.900	0.080	1.720
24	नर्मदा प्रसाद पिता मिहीलाल पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	65/2	0.900		
25	मनोज ना.वा.वल्द व वली नर्मदाप्रसाद पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	66	0.410	0.040	0.370
26	छोटेलाल पिता जबार पता राहतगढ़ सागर मध्य प्रदेश सम्पूर्ण भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	68	0.400	0.120	0.280
27	चैनसींग पिता खिलान पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	69/1	0.140	0.120	4.130
28	करनसींग पिता धन्नू पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	69/2	0.620		
29	कमलेश वल्द शीलचन्द जैन पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	69/3	1.420		
			69/4	0.400		
30	प्रानसिह वल्द हुकुमसिह पता सा.बासोदा भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	69/5	0.400		
31	रामवती पति खेतसींग पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	69/6	0.850		
32	खेतसींग पिता खिलान पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	69/7	0.140		
33	गनेश पिता खिलान पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	69/8	0.140		
34	शिवराज पिता खिलान पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	69/9	0.140		
35	रमेश प्यारेलाल पिता चुन्नीलाल पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	70/1	1.530	0.110	2.940
36	प्रेम व. पलू पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	70/2	1.520		

37	अमान पिता बारेलाल पता सा.बासोदा भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	71	1.040	0.042	0.998
38	राजीवकुमार पिता नर्मदाप्रसाद पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	72/1	0.850	0.072	1.178
39	रामबाई पुत्री भागीरथ प्रसाद ब्राह्मण पता सा.घसोय जि. विदिशा भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	72/2	0.400		
40	विजयसीग अजयसीग पिता सीताराम शारदाबाई सुनीताबाई विनीताबाई पुत्री सीताराम पता सा.वटयावदा भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	74	1.220	0.170	1.050
41	श्री मुरलीधर जी देव मंदिर वाके प्रबंधक कले.महो.सागर पता सा.बासोदा भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	75	2.790	0.440	2.350
42	मंदिर श्रीदेव जानकी रमण जी देवमंदिर बाके मौजा रूसल्ला मु.गनेशसिंह पिता ग्याप्रसाद प्रबंधक कले. भूमि स्वामी महो. सागर पता सा.रूसल्ला भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	77	0.820	0.024	0.796
			78	6.670	0.170	6.500
43	आशाराम बल्द धरमचंद अहिल्याबाई पुत्री धरमचंद पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	85/1/1/1	0.350	0.076	3.274
44	रहूपमियां बल्द शरीफ अहमद पता निवासी राहतगढ़ भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	85/1/1/2	0.400		
			85/1/2	0.400		
			85/3	1.200		
			85/7	0.200		
45	चैनसींग पिता खिलान पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	85/2	0.200		
46	खेतसींग पिता खिलान पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	85/4	0.200		
47	गनेश पिता खिलान पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	85/5	0.200		
48	शिवराज पिता खिलान पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	85/6	0.200		
49	रामकिशन बल्द रामेश्वर पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	96/1	0.780	0.048	2.692
50	प्रानसिह वल्द हुकुमसिह पता सा.बासोदा भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	96/2	0.400		
51	नंदराम पिता रामेश्वर पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	96/3	0.780		
52	मुन्नालाल पिता रामेश्वर पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	96/4	0.780		

53	रामनाथ बल्द रामचरण शारदा पुत्री रामचरण पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	98/1	0.560	0.004	0.556
54	मु. समीर ना.बा. बल्द व बली प्यारेमियां पिता लालमियां पता राहतगढ भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	98/2	0.470	0.004	0.466
55	जगदीश प्रसाद वल्द बाबूलाल दुबे पता निवासी ग्राम बिनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	99/3	3.200	0.004	3.196
	योग		**60**	**49.120**	**4.449**	**44.671**

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसकां मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10. 2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा प्रत्येक जिले में कलेक्टर कार्यालय की भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का हेागा और उसके सेवकों, कर्मकारों या उसके निर्देशा के अधीन कार्य करने वाले किसी अन्य व्यक्ति को उस जिले के भीतर अधिनियम की धारा 12 के उपबंधों को क्रियान्दित करने के लिए प्राधिकृत किया गया है। अतः उक्त अधिसूचना के परिपालन में प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा सागर को अधिनियम की धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये निर्देशत किया जाता है। अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर प्रभारी अधिकारी, भू -अर्जन शाखा जिला सागर के निर्देशन में कार्य करते हुये आवश्यक सहयोग प्रदान करेगे।

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03. 10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा अधिनियम की धारा 43 की उपधारा (1) के तहत भू-अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का हेागा को पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन प्रशासक के रूप में नियुक्त किया गया है। अतः प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा जिला सागर अधिनियम की धारा 16 के तहत पुर्नर्व्यवस्थापन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करेगें। इस कार्य में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर समुचित सहयोग करंगें एवं प्रबधंक के निर्देशानुसार कार्यवाही करते हुये निर्धारित समयसीमा में कार्य पूर्ण करगें।

अधिनियम की धारा 11(4) के पृष्ठ के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा। या कोई भी संव्यवहार नहीं होने देगा अर्थात, क्रय विक्रय आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगम सृजित नहीं करेगा।

अधिनियम की धारा 15(1) के अधीन यथा उपबंधित इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 60 (साठ) दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष (कार्यालय अनुविभागीय अधिकिरी (राजस्व) राहतगढ में) आक्षेप यदि कोई हो फाईल किए जा सकेगें।

भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ एवं परियोजना संचालक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्रमांक 49–ए–82–20–21–9838

साईखेड़ा पटवारी हल्का नं. 02 तहसील राहतगढ

चुकि समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि की, राज्य शासन के विभाग बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर को हनौता सिंचाई परियोजना अंतर्गत हनौता बांध निर्माण हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पढने की संभावना है। इस परियोजना मे निहित व्यापक लोकहित के दृष्टिगत कुछ प्रभावित व्यक्तियों का विस्थापन आवश्यक हो गया है। चूँकि परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर द्वारा प्रमाणित किया गया है कि परियोजना की प्रशासकीय स्वीकृति म.प्र. शासन जल संसाधन विभाग मंत्रालय वल्लभ भवन भोपाल के पत्र क्र. 22(ए)371/2018/एम.पी.एस./31/1742/भोपाल दिनांक 04.10.2018 द्वारा प्रदाय की गई है एवं हनौता सिंचाई परियोजना के टी.ओ.आर. की स्वीकृति केन्द्रीय पर्यावरण वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय के पत्र कमांक J-12011/19/2018-A-1(R) नई दिल्ली दिनांक 10 अगस्त 2018 द्वारा प्राप्त की जा चुकी है। अतः अधिनियम की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार सामाजिक समाघात निर्धारण के उपलब्ध लागू नहीं होगे। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार ऐसी सिंचाई परियोजना की बावत् जहां पर्यावरण समाघात निर्धारण प्रक्रिया तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों के अधीन अपेक्षित है, वहां इस अधिनियम के सामाजिक समाघात निर्धारण से संबधित उपबंध लागू नहीं होगे परियोजना के निर्माण से लगभग सागर एवं विदिशा जिले के 150 ग्रामों की 40,000 हेक्टेयर, भूमि सिचिंत होना है एवं परियोजना के निर्माण से व्यापक लोकहित निहित है। अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इस सार्वजनिक सूचना के जरिये सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि इसके द्वारा उक्त परियोजना हेतु निम्नानुसार भूमि का अर्जन किया जाता है।

(1) परियोजना का नाम :– हनौता सिंचाई परियोजना

(2) भूमि का विवरण :–

1. जिला — सागर
2. तहसील — राहतगढ
3. ग्राम — साईखेड़ा
4. पटवारी हल्का नं. — 02
5. अर्जित भूमि का क्षेत्रफल — 0.050 हेक्टेयर

:: अनुसूची –01::

क्र.	भूमि स्वामी कानाम	स्वामित्व का प्रकार	खसरा नंबर	कुल रकवा	अर्जित रकवा	शेष रकवा
1	2	3	4	5	6	7
1	राजेश वल्द रतन पता सा. देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	152/1	0.600	0.050	5.950
2	सबरू पुत्र गोरेलाल पता साईखेड़ा राहतगढ सागर मध्य प्रदेश सम्पूर्ण भग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	152/2/1	0.240		
3	जगतसींग पुत्र विश्वनाथ पता अंबेडकर वार्ड सागर सागर मध्य प्रदेश सम्पूर्ण भग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	152/2/2	0.160		
			152/4/2	0.400		
4	रामसेवक बल्द हरचंद पता सा. देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	152/3	2.100		

5	कल्लू पुत्र गोरेलाल पता साईखेड़ा राहतगढ सागर मध्य प्रदेश सम्पूर्ण भग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	152/4/1	0.300		
6	प्रेमसिंह बल्द मुलू घोसी पता सा. देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	152/5	0.600		
7	प्रयांशु प्रशांत नावा पिता मनोज कुमार शर्मा पालक व खुद मॉ प्रभा ऊर्फ शिवरानी बेबा मनोज कुमार पता सा. देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	152/6	0.400		
8	सीताराम वल्द रतन पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	152/7	0.400		
9	गोकल वल्द रतन पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	152/8	0.600		
10	रवि वल्द प्रेमसीग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	152/9	0.200		
	योग		**11**	**6.000**	**0.050**	**5.950**

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा. 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10. 2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा प्रत्येक जिले में कलेक्टर कार्यालय की भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा और उसके सेवकों, कर्मकारों या उसके निर्देशा के अधीन कार्य करने वाले किसी अन्य व्यक्ति को उस जिले के भीतर अधिनियम की धारा 12 के उपबंधों को क्रियान्वित करने के लिए प्राधिकृत किया गया है। अतः उक्त अधिसूचना के परिपालन में प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा सागर को अधिनियम की धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये निर्देशत किया जाता है। अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर प्रभारी अधिकारी, भू–अर्जन शाखा जिला सागर के निर्देशन में कार्य करते हुये आवश्यक सहयोग प्रदान करेगे।

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा. 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03. 10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा अधिनियम की धारा 43 की उपधारा (1) के तहत भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा को पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन प्रशासक के रूप में नियुक्त किया गया है। अतः प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा जिला सागर अधिनियम की धारा 16 के तहत पुर्नर्व्यवस्थापन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करेगें। इस कार्य में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर समुचित सहयोग करेंगें एवं प्रबधंक के निर्देशानुसार कार्यवाही करते हुये निर्धारित समयसीमा में कार्य पूर्ण करगे।

अधिनियम की धारा 11(4) के पृष्ठ के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा। या कोई भी संव्यवहार नहीं होने देगा अर्थात, क्रय विक्रय आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगम सृजित नहीं करेगा।

अधिनियम की धारा 15(1) के अधीन यथा उपबंधित इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 60 (साठ) दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष (कार्यालय अनुविभागीय अधिकरी (राजस्व) राहतगढ में) आक्षेप यदि कोई हो फाईल किए जा सकेगें।

भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ एवं परियोजना संचालक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्रमांक 50-अ-82-20-21-भू-अर्जन-2020-9837

मौजा गिरवर पट.ह.नं.–102 तहसील सागर

राज्य सरकार प्रभावित क्षेत्रों में ग्राम स्तर पर, यथास्थिति संबंधित ग्राम पंचायत के परामर्श से निम्न भूमियों का अर्जन करना चाहती है और लोक प्रयोजन के लिए सामाजिक समाघात निर्धारण अध्ययन करना चाहती है। अध्ययन का कार्य भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (क्रमांक 30 सन 2013) की धारा 4 के प्रावधानों के अनुसार किया जाएगा।

(1)	परियोजना विकासक का नाम	उप मुख्य अभियंता/निर्माण II पश्चिम मध्य रेलवे भोपाल
(2)	भूमि के प्रस्तावित अर्जन का प्रयोजन	बीना कटनी तीसरी लाईन परियोजना (263 किमी)
(3)	अध्ययन का कार्य हाथ में लेने वाले सामाजिक समाघात निर्धारण दल के विवरण	1– अनुविभागीय अधिकारी राजस्व सागर 2– मुख्य कार्यपालन अधिकारी जनपद पंचायत सागर 3– सरपंच ग्राम पंचायत गिरवर विकास खण्ड सागर 4– सचिव ग्राम पंचायत गिरवर विकास खण्ड सागर
(4)	भूमि का विवरण	
(क)	जिला	सागर
(ख)	तहसील	सागर
(ग)	ग्राम/नगर	गिरवर
(घ)	कुल प्रभावित क्षेत्र	2.048
(ड)	अर्जित होने वाला क्षेत्र	खसरा नंबर 269, 274, 275, 276, 277, 278, 282 रकवा क्रमशः 1.100, 0.690, 0.020, 0.400, 1.100, 0.870, 1.140 में से कुल रकवा 2.048 है.
(5)	प्रस्तावित परियोजना का संक्षिप्त विवरण	बीना कटनी तीसरी लाईन परियोजना (263 किमी)
(6)	परियोजना क्षेत्र और प्रभावित क्षेत्र	2.048 हे.
(7)	क्या ग्रामसभाओं और/या भूमिधारकों की सहमति अपेक्षित है	नहीं
(8)	सामाजिक समाघात निर्धारण पूर्ण किए जाने की तारीख	अधिसूचना प्रकाशन से छः माह के भीतर

क्रमांक 52-अ-82-20-21-9835

विनायकी पटवारी हल्का नं. 03 तहसील राहतगढ

चुकि समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि की, राज्य शासन के विभाग बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर को हनौता सिंचाई परियोजना अंतर्गत हनौता बांध निर्माण हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पढने की संभावना है। इस परियोजना मे निहित व्यापक लोकहित के दृष्टिगत कुछ प्रभावित व्यक्तियों का विस्थापन आवश्यक हो गया है। चूँकि परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर द्वारा प्रमाणित किया गया है कि परियोजना की प्रशासकीय स्वीकृति म.प्र. शासन जल संसाधन विभाग मंत्रालय वल्लभ भवन भोपाल के पत्र क्र. 22(ए)371/2018/एम.पी.एस./31/1742/भोपाल दिनांक 04.10.2018 द्वारा प्रदाय की गई है एवं हनौता सिंचाई परियोजना के टी.ओ.आर. की स्वीकृति केन्द्रीय पर्यावरण वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय के पत्र कमांक J-12011/19/2018-A-1(R) नई दिल्ली दिनांक 10 अगस्त 2018 द्वारा प्राप्त की जा चुकी है। अतः अधिनियम की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार सामाजिक समाघात निर्धारण के उपलब्ध लागू नहीं होगे। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार ऐसी सिंचाई परियोजना की बावत् जहां पर्यावरण समाघात निर्धारण प्रक्रिया तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों के अधीन अपेक्षित है, वहां इस अधिनियम के सामाजिक समाघात निर्धारण से संबधित उपबंध लागू नहीं होगे परियोजना के निर्माण से लगभग सागर एवं विदिशा जिले के 150 ग्रामों की 40,000 हेक्टेयर, भूमि सिचिंत होना है एवं परियोजना के निर्माण से व्यापक लोकहित निहित है। अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुर्नर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इस सार्वजनिक सूचना के जरिये सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि इसके द्वारा उक्त परियोजना हेतु निम्नानुसार भूमि का अर्जन किया जाता है।

(1) परियोजना का नाम :– हनौता सिंचाई परियोजना

(2) भूमि का विवरण :–

1. जिला – सागर
2. तहसील – राहतगढ
3. ग्राम – विनायकी
4. पटवारी हल्का नं. – 03
5. अर्जित भूमि का क्षेत्रफल – 0.490 हेक्टेयर

:: अनुसूची –01::

क्र.	भूमि स्वामी कानाम	स्वामित्व का प्रकार	खसरा नंबर	कुल रकवा	अर्जित रकवा	शेष रकवा
1	2	3	4	5	6	7
1	इन्द्रपाल सिह पिता दलीपसिह पता सा.विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	2/3	1.080	0.110	0.970
2	बहादुर गनेश इन्दरसिह वल्द गोरेलाल पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	2/5	0.700	0.080	0.620
3	गेदाराम वल्द रतन ऊषाबाई पत्नि गेदाराम पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	2/6	0.500	0.090	0.410

4	समशुलकमर पिता लालमिया पता सा. राहतगढ भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	2/7	1.200	0.060	1.140
5	रामकिशन पिता जगन्नाथ पता विनायकी राहतगढ़ सागर मध्य प्रदेश सम्पूर्ण भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	15/1	0.810	0.006	2.664
6	रनधीर पिता जगन्नाथ पता विनायकी राहतगढ़ सागर मध्य प्रदेश सम्पूर्ण भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	15/2	0.800		
7	नर्मदाप्रसाद उर्फ़ विनयकुमार पिता विश्राम पता विनायकी राहतगढ़ सागर मध्य प्रदेश सम्पूर्ण भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	15/3	0.260		
8	नरवदीबाई उर्फ शीलरानी पुत्री जगन्नाथ पति सोहनसींग पता तोड़ा खुरई सागर मध्य प्रदेश सम्पूर्ण भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	15/4	0.400		
9	सुशीलाबाई उर्फ शशि पुत्री जगन्नाथ पति बिहारी पता कजरई त्योंदा विदिशा मध्य प्रदेश सम्पूर्ण भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	15/5	0.400		
10	बारेलाल पि.मनमोहन पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	77/1	0.120	0.024	0.216
11	भगवानसीग पिता हरप्रसाद पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	77/2	0.120		
12	राजकुमार पि.रामेश्वरप्रसद पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	78	0.620	0.060	0.560
13	बिहारीलाल पि.शंकरलाल पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	81/1	0.080	0.020	0.370
14	छोटेलाल पि.शंकरलाल पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	81/2	0.110		
15	कैलाशसींग पि.शंकरलाल पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	81/3	0.100		
16	रहीशसींह पि.शंकरलाल पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	81/4	0.100		

17	अर्जुन उर्फ मथराप्रसाद ना.बा.वल्द व वली अमरतसींग कुर्मी पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	89	2.580	0.040	2.540
	योग		**17**	**9.980**	**0.490**	**9.490**

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा. 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा प्रत्येक जिले में कलेक्टर कार्यालय की भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा और उसके सेवकों, कर्मकारों या उसके निर्देशा के अधीन कार्य करने वाले किसी अन्य व्यक्ति को उस जिले के भीतर अधिनियम की धारा 12 के उपबंधों को क्रियान्वित करने के लिए प्राधिकृत किया गया है। अतः उक्त अधिसूचना के परिपालन में प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा सागर को अधिनियम की धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये निर्देशत किया जाता है। अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर प्रभारी अधिकारी, भू–अर्जन शाखा जिला सागर के निर्देशन में कार्य करते हुये आवश्यक सहयोग प्रदान करेगे।

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा. 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा अधिनियम की धारा 43 की उपधारा (1) के तहत भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा को पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन प्रशासक के रूप में नियुक्त किया गया है। अतः प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा जिला सागर अधिनियम की धारा 16 के तहत पुर्नर्व्यवस्थापन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करेगें। इस कार्य में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर समुचित सहयोग करगें एवं प्रबधंक के निर्देशानुसार कार्यवाही करते हुये निर्धारित समयसीमा में कार्य पूर्ण करगें।

अधिनियम की धारा 11(4) के पृष्ठ के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा। या कोई भी संव्यवहार नहीं होने देगा अर्थात, क्रय विक्रय आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगम सृजित नहीं करेगा।

अधिनियम की धारा 15(1) के अधीन यथा उपबंधित इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 60 (साठ) दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष (कार्यालय अनुविभागीय अधिकिरी (राजस्व) राहतगढ में) आक्षेप यदि कोई हो फाईल किए जा सकेगें।

भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ एवं परियोजना संचालक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्रमांक 47-ए-82-20-21-9840

झिला पटवारी हल्का नं. 04 तहसील राहतगढ

चुकि समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि की, राज्य शासन के विभाग बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर को हनौता सिंचाई परियोजना अंतर्गत हनौता बांध निर्माण हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पढने की संभावना है। इस परियोजना मे निहित व्यापक लोकहित के दृष्टिगत कुछ प्रभावित व्यक्तियों का विस्थापन आवश्यक हो गया है। चूँकि परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर द्वारा प्रमाणित किया गया है कि परियोजना की प्रशासकीय स्वीकृति म.प्र. शासन जल संसाधन विभाग मंत्रालय वल्लभ भवन भोपाल के पत्र क्र. 22(ए)371/2018/एम.पी.एस./31/1742/भोपाल दिनांक 04.10.2018 द्वारा प्रदाय की गई है एवं हनौता सिंचाई परियोजना के टी.ओ.आर. की स्वीकृति केन्द्रीय पर्यावरण वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय के पत्र कमांक J-12011/19/2018-A-1(R) नई दिल्ली दिनांक 10 अगस्त 2018 द्वारा प्राप्त की जा चुकी है। अतः अधिनियम की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार सामाजिक समाघात निर्धारण के उपलब्ध लागू नहीं होगे। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार ऐसी सिंचाई परियोजना की बावत् जहां पर्यावरण समाघात निर्धारण प्रक्रिया तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों के अधीन अपेक्षित है, वहां इस अधिनियम के सामाजिक समाघात निर्धारण से संबधित उपबंध लागू नहीं होगे परियोजना के निर्माण से लगभग सागर एवं विदिशा जिले के 150 ग्रामों की 40,000 हेक्टेयर, भूमि सिचिंत होना है एवं परियोजना के निर्माण से व्यापक लोकहित निहित है। अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इस सार्वजनिक सूचना के जरिये सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि इसके द्वारा उक्त परियोजना हेतु निम्नानुसार भूमि का अर्जन किया जाता है।

(1) परियोजना का नाम :– हनौता सिंचाई परियोजना

(2) भूमि का विवरण :–

1. जिला — सागर
2. तहसील — राहतगढ
3. ग्राम — झिला
4. पटवारी हल्का नं. — 04
5. अर्जित भूमि का क्षेत्रफल — 0.106 हेक्टेयर

:: अनुसूची –01::

क्र.	भूमि स्वामी कानाम	स्वामित्व का प्रकार	खसरा नंबर	कुल रकवा	अर्जित रकवा	शेष रकवा
1	2	3	4	5	6	7
1	सियाबाई पत्नि हल्काई पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	76	2.160	0.036	2.124

2	राधबेन्द्रसींग पि.देवेन्द्र सींग पता सा.देह	भूमि स्वामी	78	[illegible]	[illegible]	1.150
	योग		**2**	**3.380**	**0.106**	**3.274**

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा. 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा प्रत्येक जिले में कलेक्टर कार्यालय की भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा और उसके सेवकों, कर्मकारों या उसके निर्देशा के अधीन कार्य करने वाले किसी अन्य व्यक्ति को उस जिले के भीतर अधिनियम की धारा 12 के उपबंधों को क्रियान्वित करने के लिए प्राधिकृत किया गया है। अतः उक्त अधिसूचना के परिपालन में प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा सागर को अधिनिगम की धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये निर्देशत किया जाता है। अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर प्रभारी अधिकारी, भू–अर्जन शाखा जिला सागर के निर्देशन में कार्य करते हुये आवश्यक सहयोग प्रदान करेगे।

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा. 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा अधिनियम की धारा 43 की उपधारा (1) के तहत भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा को पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन प्रशासक के रूप में नियुक्त किया गया है। अतः प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा जिला सागर अधिनियम की धारा 16 के तहत पुर्नर्व्यवस्थापन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करेगें। इस कार्य में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर समुचित सहयोग करगें एवं प्रबधंक के निर्देशानुसार कार्यवाही करते हुये निर्धारित समयसीमा में कार्य पूर्ण करगें।

अधिनियम की धारा 11(4) के पृष्ठ के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा। या कोई भी संव्यवहार नहीं होने देगा अर्थात, क्रय विक्रय आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगम सृजित नहीं करेगा।

अधिनियम की धारा 15(1) के अधीन यथा उपबंधित इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 60 (साठ) दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष (कार्यालय अनुविभागीय अधिकिरी (राजस्व) राहतगढ में) आक्षेप यदि कोई हो फाईल किए जा सकेंगे।

भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ एवं परियोजना सचालक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्रमांक 51-ए-82-20-21-9836 सागर, दिनांक 5 दिसम्बर 2020

मढ़ियावदा पटवारी हल्का नं. 03 तहसील राहतगढ

चुकि समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि की, राज्य शासन के विभाग बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर को हनौता सिंचाई परियोजना अंतर्गत हनौता बांध निर्माण हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पढने की संभावना है। इस परियोजना मे निहित व्यापक लोकहित के दृष्टिगत कुछ प्रभावित व्यक्तियों का विस्थापन आवश्यक हो गया है। चूँकि परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर द्वारा प्रमाणित किया गया है कि परियोजना की प्रशासकीय स्वीकृति म.प्र. शासन जल संसाधन विभाग मंत्रालय वल्लभ भवन भोपाल के पत्र क्र. 22(ए)371/2018/एम.पी.एस./31/1742/भोपाल दिनांक 04.10.2018 द्वारा प्रदाय की गई है एवं हनौता सिंचाई परियोजना के टी.ओ.आर. की स्वीकृति केन्द्रीय पर्यावरण वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय के पत्र कमांक J-12011/19/2018-A-1(R) नई दिल्ली दिनांक 10 अगस्त 2018 द्वारा प्राप्त की जा चुकी है। अतः अधिनियम की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार सामाजिक समाघात निर्धारण के उपलब्ध लागू नहीं होगे। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार ऐसी सिंचाई परियोजना की बावत् जहां पर्यावरण समाघात निर्धारण प्रक्रिया तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों के अधीन अपेक्षित है, वहां इस अधिनियम के सामाजिक समाघात निर्धारण से संबधित उपबंध लागू नहीं होगे परियोजना के निर्माण से लगभग सागर एवं विदिशा जिले के 150 ग्रामों की 40,000 हेक्टेयर, भूमि सिचित होना है एवं परियोजना के निर्माण से व्यापक लोकहित निहित है। अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुर्नर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इस सार्वजनिक सूचना के जरिये सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि इसके द्वारा उक्त परियोजना हेतु निम्नानुसार भूमि का अर्जन किया जाता है।

(1) परियोजना का नाम :– हनौता सिंचाई परियोजना

(2) भूमि का विवरण :–

1. जिला — सागर
2. तहसील — राहतगढ
3. ग्राम — मढ़ियावदा
4. पटवारी हल्का नं. — 03
5. अर्जित भूमि का क्षेत्रफल — 3.579 हेक्टेयर

:: अनुसूची –01::

क्र.	भूमि स्वामी कानाम	स्वामित्व का प्रकार	खसरा नंबर	कुल रकवा	अर्जित रकवा	शेष रकवा
1	2	3	4	5	6	7
1	गब्बू पिता दिमान इमरतबाई पुत्री गब्बू आदिवासी सौर पता सा.विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	2/2	0.900	0.410	0.490
2	लक्खू पिता दिम्मान जानकी बाई पति लक्खू पता सा. विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	2/3	0.500	0.230	0.270
3	बुद्धा पिता गोरेलाल गुड्डीबाई पति बुद्धा पता सा.विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	2/4	0.500	0.130	0.370

4	मंगल पिता गोरेलाल कुंवरबाई पिता मंगल पता सा. विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	2/5	0.500	0.010	0.490
5	हल्कई पिता महताप सुमतरानी पति हल्कई पता सा. विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	2/8	0.500	0.350	0.150
6	रामसींग पिता महताप चन्द्रानी पति रामसींग पता सा. विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	2/9	0.500	0.270	0.230
7	बिहारी पिता खरगे आदिवासी पता सा.विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	4	1.660	0.385	1.275
8	नन्हेराम वल्द शेरा पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	6	2.130	0.320	1.810
9	कशिया पिता खरगे पता सा.वोदरी तह.खुरई भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	10	1.860	0.160	1.700
10	दिनेश वल्द गुमान ललिताबाई पति दिनेश पता सा. विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	12/1	0.650	0.080	1.240
11	उमेश पिता गुमान धानक पता सा.विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	12/2	0.670		
12	महताप पिता धन्से पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	23/1	1.240	0.020	2.020
13	भीकमसीग पिता अमानसीग पता सा.विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	23/2	0.800		
14	मोहरसींग मूलचंद पिता नारान जयबाई बेवा नारान पता सा.विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	25/1	0.800	0.040	1.610
15	मुहरसीग नाबा वल्द वली नारायण सिह पता सा.विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	25/2	0.400		
16	बल्लू वल्द रामप्रसाद पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	25/3	0.400		
17	तुलाराम वल्द रामप्रसाद पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	25/4	0.050		
18	साविर मिया पिता शेख चुन्ना पता निवासी ग्राम राहतगढ भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	37	0.370	0.260	0.110
19	कमल पिता फूलसींग पता निवासी ग्राम विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	38/1	0.110	0.020	0.200
20	शुभम पिता बलराम जाति कुर्मी पता विनायकी राहतगढ़ सागर मध्य प्रदेश 1/2 भाग भूमि स्वामी ममता बेवा बलराम जाति कुर्मी पता विनायकी राहतगढ़ सागर मध्य प्रदेश 1/2 भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	38/2	0.110		

21	रतन पिता काशीराम चढ़ार हरिजन भूमि स्वामी सा. विनायकी	भूमि स्वामी	40/1	1.840	0.160	2.080
22	पुनु पिता रतन पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	40/2	0.400		
23	हजारी रामरतन हरकिशन पिता मोतीलाल पता सा. विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	42	1.680	0.330	1.350
24	दिमान पिता रामकिशन आदिवासी (सौर) पता सा.विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	45	0.860	0.205	0.655
25	भीकमसीग पिता अमानसीग पता सा.विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	48	0.050	0.005	0.045
26	टीकाराम पिता गोरेलाल पता सा.विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	51/1	0.350	0.002	0.698
27	उमराव पिता अमान कुर्मी पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	51/2	0.350		
28	दुरगसिंह पिता प्रेमसिंह पता सा.विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	57/1 57/2/1 - 0.810	4.430	0.045	4.385
29	शिवकांत पिता जीवनसींग पता विनायकी राहतगढ़ सागर मध्य प्रदेश सम्पूर्ण भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	65	0.130	0.002	0.128
30	मिट्ठू पिता लच्छू भूरीबाई पति मिट्ठू पता निवासी विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	67/2	0.530	0.035	1.545
31	पप्पू पिता लच्छू वैनिबाई पति लच्छू पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	67/3	0.530		
32	चन्द्रभान पिता लच्छू पता निवासी विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	67/4	0.520		

33	विनोद कुमार पिता घनश्याम पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	74	0.550	0.010	0.540
			79/2	0.740	0.035	0.705
34	भगवानसींग पिता हरप्रसाद कुर्मी पता सा.विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	76	1.200	0.040	1.160
35	प्रेमनारायण पिता बालमुकुन्द कुर्मि पता सा.विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	77/1	0.230	0.025	1.125
36	नेतराम पिता बालमुकुन्द पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	77/2	0.230		
37	शैलेन्द्र ना वा वल्द व वली नेतराम पता निवासी विनायकी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	77/3	0.230		
38	नोनीबाई पुत्री बालमुकुन्द पति रिसीराज पता सा.ग्वारी तह. खुरई भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	77/4	0.230		
39	सोहिल ना वा बल्द बली नेतराम पता सा. करैया गूजर भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	77/5	0.230		
	योग		40	29.960	3.579	26.381

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा. 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा प्रत्येक जिले में कलेक्टर कार्यालय की भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा और उसके सेवकों, कर्मकारों या उसके निर्देशा के अधीन कार्य करने वाले किसी अन्य व्यक्ति को उस जिले के भीतर अधिनियम की धारा 12 के उपबंधों को क्रियान्वित करने के लिए प्राधिकृत किया गया है। अतः उक्त अधिसूचना के परिपालन में प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा सागर को अधिनियम की धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये निर्देशत किया जाता है। अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर प्रभारी अधिकारी, भू–अर्जन शाखा जिला सागर के निर्देशन में कार्य करते हुये आवश्यक सहयोग प्रदान करेगे।

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा. 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा अधिनियम की धारा 43 की उपधारा (1) के तहत भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा को पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन प्रशासक के रूप में नियुक्त किया गया है। अतः प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा जिला सागर अधिनियम की धारा 16 के तहत पुर्नर्व्यवस्थापन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करेगें। इस कार्य में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर समुचित सहयोग करगें एवं प्रबधक के निर्देशानुसार कार्यवाही करते हुये निर्धारित समयसीमा में कार्य पूर्ण करगें।

अधिनियम की धारा 11(4) के पृष्ठ के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा। या कोई भी संव्यवहार नहीं होने देगा अर्थात, क्रय विक्रय आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगम सृजित नहीं करेगा।

अधिनियम की धारा 15(1) के अधीन यथा उपबंधित इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 60 (साठ) दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष (कार्यालय अनुविभागीय अधिकिरी (राजस्व) राहतगढ में) आक्षेप यदि कोई हो फाईल किए जा सकेगें।

भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ एवं परियोजना संचालक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्रमांक 53-अ-82-20-21-9844

मौजा परासरी खुर्द पटवारी हल्का नं. 10 तहसील राहतगढ़

चूँकि समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि अनुसूची –1 में वर्णित भूमि की, राज्य शासन के विभाग परियोजना प्रशासक बेतवा पी.आई.यू क –2 राहतगढ़ सागर को बीना सिंचाई परियोजना मड़िया बांध निर्माण हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पढ़ने की संभावना है इस परियोजना में निहित व्यापक लोकहित की दृष्टिगत कुछ प्रभावित व्यक्तियो का विस्थापन आवश्यक हो गया है चूँकि परियोजना प्रशासक, बेतवा पी.आई.यू. क.–2 राहतगढ़ सागर द्वारा प्रमाणित किया गया है कि परियोजना हेतु पर्यावरण स्वीकृति का प्रस्ताव कमाक J-12011/31/2014-IA-I द्वारा पर्यावरण स्वीकृति प्रदान की गई है। अतः अधिनियम की धारा 6(2) के परंतुक पूर्व में सामाजिक समाघात निर्धारण के उपबंध लागू नहीं होगें। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार ऐसी सिंचाई परियोजना की बावत् जहां पर्यावरण समाघात निर्धारण प्रकिया तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधो के अधीन अपेक्षित है वहां इस अधिनियम के सामाजिक समाघात निर्धारण से संबंधित उपबंध लागू नहीं होगें। परियोजना के निर्माण से लगभग 296 ग्रामों की लगभग 90,000 है. भूमि सिचिंत होना है एवं परियोजना के निर्माण से व्यापक लोकहित निहित है । अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 उपधारा (1) के उपबधों के अनुसार इस सार्वजनिक सूचना के जरिये सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि इसके द्वारा उक्त परियोजना हेतु निम्नानुसार भूमि का अर्जन किया जाना है ।

(1) परियोजना का नाम :– बीना सिंचाई परियोजना मड़िया बांध

(2) भूमि का विवरण :–

1. जिला — सागर
2. तहसील — राहतगढ
3. ग्राम — परासरी खुर्द
4. पटवारी हल्का नं. — 10 दरकोली
5. अर्जित भूमि का कुल क्षेत्रफल — 152.300 हेक्टेयर

:: अनुसूची ::

स. क.	अभिलिखित धारक का नाम व पिता का नाम	स्वामित्व का प्रकार	खसरा नंबर	क्षेत्रफल कुल रकवा (हे0 में)	अर्जित भूमि रकवा (हे0 में)	भूमि का प्रकार
1	2	3	4	5	7	8
1	ऋषिराज बल्द सुखलाल पता सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	3	1.150	1.150	
2	अरविंद, राजेश, गजराज पिता मुंशीलाल पता सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	4/1	0.880	0.880	
		भूमिस्वामी	7	0.610	0.610	
		भूमिस्वामी	73	0.030	0.030	
3	रागबाबू बल्द हरिशंकर पता सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	4/2	0.110	0.110	
		भूमिस्वामी	5	0.950	0.950	
		भूमिस्वामी	12	0.140	0.140	
		भूमिस्वामी	16/1	1.650	1.650	
		भूमिस्वामी	47	0.360	0.360	
		भूमिस्वामी	68	1.220	1.220	

4	कुंजीलाल बल्द मिहीलाल, रामरानी बेवा मिहीलाल पता सा. दरकोली भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	6/1/1	0.170	0.170	
5	महेश, छोटू बल्द मुन्ना शांतिबाई, राजबाई, पूजाबाई पुत्रियां मुन्ना नोनीबाई बेवा मुन्ना पता सा. दरकोली भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	6/1/2	0.170	0.170	
6	फूलसींग बल्द आलम पता सा. दरकोली भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	6/1/3	0.170	0.170	
7	जैबाई पुत्री आलम पता सा. दरकोली भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	6/1/4	0.160	0.160	
8	अशोक बल्द रामप्रसाद निवासी ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	6/2	0.670	0.670	
		भूमिस्वामी	94/4	1.600	1.600	
		भूमिस्वामी	97/2	1.190	1.190	
		भूमिस्वामी	102/2	0.770	0.770	
9	राजेश बल्द जैसींग, रामप्यारी, मथूराबाई पुत्रियां जैसींग कुवरबाई बेवा जैसींग पता परासरीखुर्द राहतगढ़ प्रत्येक 1/12 भाग भूगिरवामी कसिया, हल्कई, रागसींग रविदास बल्द कलू प्रभा पुत्री कलू दशोदा बेवा कलू पता परासरीखुर्द राहतगढ़ प्रत्येक 1/21 भाग भूमिस्वामी पुनिया बेवा पंचा पता परासरीखुर्द राहतगढ़ 1/3 भाग भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	6/3	0.500	0.500	
			43	0.180	0.180	
10	सुमत्रा बाई पुत्री रामसींग पता सा. ककरूवा भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	9/1	0.760	0.760	
11	हरिशंकर पिता अयोध्याप्रसाद पता सा. राहतगढ़ भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	9/2	0.750	0.750	
		भूमिस्वामी	15/2	1.210	1.210	
		भूमिस्वामी	15/4	2.020	2.020	
		भूमिस्वामी	28/1	2.320	2.320	
		भूमिस्वामी	28/2	2.430	2.430	
		भूमिस्वामी	28/3	0.810	0.810	
		भूमिस्वामी	28/4	2.400	2.400	
		भूमिस्वामी	41	0.200	0.200	
12	श्यामबाबू बल्द हरिशंकर पता सा. राहतगढ़ भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	11	0.400	0.400	
		भूमिस्वामी	15/1	2.230	2.230	
		भूमिस्वामी	15/3	1.820	1.820	
		भूमिस्वामी	16/2	0.400	0.400	
		भूमिस्वामी	24	0.120	0.120	
		भूमिस्वामी	42	0.210	0.210	
13	कडोरी बल्द अमरसींग पता सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	17	0.070	0.070	
		भूमिस्वामी	44	0.950	0.950	
		भूमिस्वामी	66	0.030	0.030	
14	प्रकाश पिता सूरतसींग पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	19	0.940	0.940	
15	यूवराज नरेन्द्र ना.बा. बल्द बली पि. प्रकाश पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	20	0.940	0.940	
		भूमिस्वामी	21	0.510	0.510	
		भूमिस्वामी	22	2.880	2.880	
		भूमिस्वामी	69/1	0.310	0.310	
		भूमिस्वामी	70/1	0.020	0.020	
16	हल्कई बल्द परम पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	25	0.020	0.020	

17	काशीराम बल्द श्यामा पता नि.ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	39/2	0.800	0.800	
18	धीरजसींग बल्द बालचंद पता सा. गाबरी देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	40	1.610	1.610	
		भूमिस्वामी	89	0.680	0.680	
19	रघुराज पिता प्यारेलाल पता सा. देह ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	46	0.340	0.340	
		भूमिस्वामी	50/5	0.060	0.060	
		भूमिस्वामी	91/1	0.010	0.010	
20	पवनसींग बल्द हरिराम, शीलाबाई पुत्री हरिराम पता सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	49	1.760	1.760	
21	लछमन पिता प्यारेलाल पता नि. ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	50/1	0.150	0.150	
		भूमिस्वामी	114/3	0.270	0.270	
22	मलखान पिता प्यारेलाल पता नि.ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	50/2	0.420	0.420	
23	ओमकार पिता प्यारेलाल पता नि.ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	50/3	0.420	0.420	
24	दलीप पिता प्यारेलाल पता नि.ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	50/4	0.420	0.420	
		भूमिस्वामी	91/2	0.010	0.010	
25	सेवक पिता हजारी पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	51	0.500	0.500	
		भूमिस्वामी	93/1	0.550	0.550	
		भूमिस्वामी	117	0.200	0.200	
26	भगवानसींग ना.बा. बल्द बली पृथ्वीराज पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	52	0.520	0.520	
		भूमिस्वामी	53	0.510	0.510	
27	शोभाराम बल्द अमरसींग पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	54/1	0.740	0.740	
		भूमिस्वामी	76	0.010	0.010	
		भूमिस्वामी	141	2.340	2.340	
		भूमिस्वामी	142/1	0.600	0.600	
		भूमिस्वामी	155	0.300	0.300	
28	अशोक , महाराजसींग, पन्ननालाल पिता रामप्रसाद पता सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	54/2	1.140	1.140	
29	ऋषिराज बल्द सुखलाल पता सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	64/1	0.430	0.430	
30	बद्रीप्रसाद बल्द खिलानसींग पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	64/2	0.110	0.110	
		भूमिस्वामी	77	0.020	0.020	
		भूमिस्वामी	78	0.020	0.020	
		भूमिस्वामी	79	0.030	0.030	
		भूमिस्वामी	80	0.030	0.030	
		भूमिस्वामी	101/1	0.670	0.670	
		भूमिस्वामी	107/3 107/4	5.090	5.090	
31	पृथ्वीसींग बल्द सूरतसींग पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	69/2	0.160	0.160	
		भूमिस्वामी	70/3	0.010	0.010	
		भूमिस्वामी	75	0.840	0.840	
		भूमिस्वामी	84/2	0.020	0.020	
		भूमिस्वामी	108	0.520	0.520	

		भूमिस्वामी	109/2	0.970	0.970	
		भूमिस्वामी	136/2	2.700	2.700	
		भूमिस्वामी	137/3	3.000	3.000	
32	महादेव बल्द सूरतसींग पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	69/3	0.150	0.150	
		भूमिस्वामी	70/2	0.010	0.010	
		भूमिस्वामी	84/1	0.030	0.030	
		भूमिस्वामी	109/1	0.520	0.520	
		भूमिस्वामी	112	1.780	1.780	
		भूमिस्वामी	135	0.770	0.770	
		भूमिस्वामी	136/1	2.710	2.710	
33	कमलेश भगवानदास पिता बब्बू प्रेमरानी बेवा बब्बू पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	81	0.090	0.090	
34	महाराजसींग, अशोकसींग पिता रामप्रसाद गीताबाई पत्नी प...lलाल पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	82	0.010	0.010	
35	फूलरानी बेवा सिरदारसींग पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	83	0.070	0.070	
36	छोटेलाल शिवराज ना.बा. पिता सिरदार बली मा खुद फूलरानी पति सिरदार पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	86	0.040	0.040	
		भूमिस्वामी	87	1.090	1.090	
		भूमिस्वामी	116	0.160	0.160	
37	पवन पिता हरिराम पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	90	0.030	0.030	
		भूमिस्वामी	113	1.490	1.490	
38	मानसींग पिता प्यारेलाल पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	114/1	0.420	0.420	
			91/3	0.010	0.010	
39	सूरत पिता मूलचन्द्र पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	92	0.180	0.180	
40	मूलामसींग पिता हजारीलाल पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	93/2	1.600	1.600	
41	रामप्रसाद पिता मूलचन्द्र पता सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	94/1	0.370	0.370	
42	दीपेश अनिकेश बल्द पन्नालाल पता सा. ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	94/2	2.000	2.000	
43	सदीप बल्द महाराज पता नि.ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	94/3	1.600	1.600	
44	भरत कुवरसींग पिता बद्रीप्रसाद पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	95/1	2.350	2.350	
		भूमिस्वामी	100/2	1.180	1.180	
		भूमिस्वामी	104	0.720	0.720	
45	रोहित बल्द विष्णुप्रसाद पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	95/2	2.350	2.350	
		भूमिस्वामी	138/2	0.500	0.500	
		भूमिस्वामी	139/1	0.330	0.330	
		भूमिस्वामी	139/2	1.220	1.220	
		भूमिस्वामी	139/4	0.070	0.070	
46	जाहिद अली पिता कुदरत अली पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	96/1	0.840	0.840	
		भूमिस्वामी	100/1	0.070	0.070	
		भूमिस्वामी	103	0.850	0.850	
47	पन्नालाल बल्द रामप्रसाद पता सा. सागर भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	96/2	1.610	1.610	
		भूमिस्वामी	132	0.610	0.610	
		भूमिस्वामी	133	0.050	0.050	
		भूमिस्वामी	134/1	1.620	1.620	

		भूमिस्वामी	134/2	0.190	0.190	
48	महाराजसींग बल्द रामप्रसाद पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	97/1	1.190	1.190	
		भूमिस्वामी	102/1	0.780	0.780	
		भूमिस्वामी	131/3	0.800	0.800	
		भूमिस्वामी	131/4	0.500	0.500	
		भूमिस्वामी	145/2	0.400	0.400	
49	नरसिंह बल्द महादेव पता नि.ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	98	1.180	1.180	
50	राधाबाई बेवा अमर मल्लीबाई पुत्री अमर सिंह पता नि. भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	99	0.050	0.050	
51	विष्णुप्रसाद बल्द खिलानसींग पता सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	106	0.220	0.220	
		भूमिस्वामी	107/1	2.020	2.020	
		भूमिस्वामी	107/2	3.080	3.080	
		भूमिस्वामी	110/1	0.290	0.290	
		भूमिस्वामी	110/2	0.290	0.290	
52	नब्बोबाई बेवा प्यारेलाल पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	114/2	0.810	0.810	
53	श्री महावीरस्वामी मौजा देह मु. खूबसींग प्रबंधक कलेक्टर महो. सागर पता सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	118	2.520	2.520	
54	भगवासींग बल्द हरिसींग पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	120	0.060	0.060	
		भूमिस्वामी	121	0.090	0.090	
		भूमिस्वामी	122/1	0.140	0.140	
		भूमिस्वामी	125	0.600	0.600	
		भूमिस्वामी	137/1	1.210	1.210	
55	महेश बल्द हरिसींग पता सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	122/2	0.300	0.300	
		भूमिस्वामी	123/1	0.300	0.300	
		भूमिस्वामी	123/2	0.300	0.300	
		भूमिस्वामी	137/2	1.210	1.210	
56	राकेश बल्द प्रेमसींग पता सा. खैजरामाफी भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	126/1	2.000	2.000	
57	सूरजबाई पति प्रेमसींग पता सा. खैजरामाफी भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	126/2	2.000	2.000	
58	प्रेमसींग बल्द तुलसीराम पता सा. खैजरामाफी भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	126/3	0.810	0.810	
59	आमिर खान ना.बा. बल्द ब बली इस्माईल खान पता निवासी ककरूवा भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	128/1	0.430	0.430	
		भूमिस्वामी	128/2	0.300	0.300	
60	छोटेखां पिता अमीर खां पता सा. ककरूवा भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	129	1.600	1.600	
61	हरिसींग पिता पूरन पता नि.ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	130	1.350	1.350	
62	मथूराप्रसाद बल्द हल्के पता सा. खैजरामाफी भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	131/1	0.400	0.400	
63	लछमन व रघुवर नेतराम नरेश ना.बा. पिता शिवप्रसाद सुदामाबाई सुहागबाई प्रीतिबाई ना.बा. पुत्रियां सेवप्रसाद बली ब खुद माउषाबाई बेवा शिवप्रसाद पता खैजरामाफी भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	131/2	0.710	0.710	
64	जीवन बल्द बाबूलाल पता सा. क्षीरखेड़ा भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	134/3	1.620	1.620	
		भूमिस्वामी	134/4	0.850	0.850	
65	महाराजसींग बल्द सुंदरलाल पता सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	138/1	2.000	2.000	
66	खूबसींग पिता शोभाराम सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	139/3	0.820	0.820	
		भूमिस्वामी	151/1	0.810	0.810	

67	रामकेश बल्द शोभाराम पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	140	0.100	0.100	
		भूमिस्वामी	151/2	1.210	1.210	
68	पूनाबाई पुत्री भगौनी पता नि.ग्राम भूम्रिस्वामी	भूमिस्वामी	142/2	1.470	1.470	
69	रामवती पिता भगौनी पता नि. ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	142/3	1.470	1.470	
70	दुर्गा आनंदी पिता सा.छुट्टी पता नि. ग्राम भूमिस्वमी	भूमिस्वामी	143	1.200	1.200	
71	हरिचरण पिता खिलान पता सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	144/1	0.820	0.820	
			101/2	0.800	0.800	
72	रामशंकर पिता हरिचरन पता नि. ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	144/2	1.800	1.800	
73	दामोदर पिता अजुद्दी पता परासरीखुर्द राहतगढ़ भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	145/1/1	0.290	0.290	
74	वीरसिंह पिता अजुद्दी पता परासरीखुर्द राहतगढ़ 1/2 भाग भूमिस्वामी दिनेश, गोलू नाबा पिता कम्मोद बली मां प्रेमरानी बेवा कम्मोद पता परासरीखुर्द राहतगढ प्रत्येक 1/10 भाग भूमिस्वामी शारदा, आरतीबाई नाबा पुत्रिगां कम्मोद बली मां प्रेमरानी बेवा कम्मोद पता परासरीखुर्द राहतगढ प्रत्येक 1/10 भाग भूमिस्वामी कम्मोद बली मां प्रेमरानी बेवा कम्मोद पता परासरीखुर्द राहतगढ़ 1/10 भाग भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	145/1/2	0.510	0.510	
75	जमना बल्द भगौनी विधाबाई पति जमुना पता नि.	भूमिस्वामी	146/2	0.800	0.800	
76	उधम बल्द बाबूलाल संतोषरानी पति उधम पता निवासी ग्राम शास. पट्टेदार	भूमिस्वामी	146/3	0.800	0.800	
77	आजादरानी पत्नी प्रकाशसींग पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	147/1	0.1800	0.1800	
		भूमिस्वामी	147/3	1.140	1.140	
78	रमेश कुमार पिता बाबूलाल पता सा.राहतगढ़ भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	147/2	2.020	2.020	
79	युवराज ना.बा.बल्द बली प्रकाशसींग पता सा.भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	147/4	1.620	1.620	
80	गोविंद बल्द गौरी पता सा.भबूकाबारी भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	150	0.550	0.550	
81	नर्मदाप्रसाद पिता शोभाराम पता सा.भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	151/3	1.210	1.210	
82	हेदरअली बल्द हसनअली पता सा. ककरूवा भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	152/1	1.950	1.950	
		भूमिस्वामी	153	0.030	0.030	
		भूमिस्वामी	156/1	0.110	0.110	
83	सयैद असद अली ना.बा. सयैद हसन बली श्रीमति बेवा पति सयैद हसन पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	152/2	1.980	1.980	
		भूमिस्वामी	156/2	0.100	0.100	
	84		183 किता	**152.300**	**152.300**	

राज्य सरकार की अधिकसूचना कमांक– एफ 16 –15– (7)2014– सात– शा, 2 ए भोपाल दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ कमांक –2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा प्रत्येक जिले में कलेक्टर कार्यालय की भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा और उसके सेवकां, कर्मकारो या उसके निर्देशो के अधीन कार्य करने वाले किसी अन्य व्यक्ति को उस जिले के भीतर अधिनियम की धारा 12 के उपबंधो को कियान्वित करने के लिये प्राधिकृत किया गया है। अतः उक्त अधिसूचना के परिपालन में प्रभारी अधिकारी भू – अर्जन शाखा सागर को अधिनियम की धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये निर्देशित किया जाता है । अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ़ एवं परियोजना प्रशासक बेतवा पी.आई.यू.क्र.–2 राहतगढ़ सागर प्रभारी अधिकारी, भू–अर्जन शाखा जिला सागर के निर्देशन में कार्य करते हुये आवश्यक सहयोग प्रदान करेगें।

राज्य सरकार की अधिसूचना कमांक– एफ 16–15–(7)2014– सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ कमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा अधिनियम की धारा 43 की उपधारा (1) के तहत भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा को पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन प्रशासन के रूप में नियुक्त किया गया है । अतः प्रभारी अधिकारी भु–अर्जन शाखा जिला सागर को अधिनियम की धारा 16 द्वारा पुनर्व्यवस्थापन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करेगें । इस कार्य में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ़ एवं परियोजना प्रशासक, बेतवा पी.आई.यू., क्र.– 2 राहतगढ़ सागर समुचित सहयोग करेगें एवं प्रशासक के निर्देशानुसार कार्यवाही करते हुये निर्धारित समयसीमा में कार्य पूर्ण करेगें।

अधिनियम की धारा 11(4) के पृष्ठ के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा । या कोई भी संव्यवहार नही होने देगा अर्थात क्रय विक्रय आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगम सृजित नहीं करेगा ।

अधिनियम की धारा 15 (1) के अधीन यथा उपबंधीत इस सूचना के प्रकशन की तारीख से 60 (साठ) दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्याक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष (कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ़ में)आपेक्ष यदि कोई हो फाईल किए जा सकेगें ।

भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ़ एवं परियोजना प्रशासक, बेतवा बी. पी.आई.यू. 2 राहतगढ़ सागर के कार्यालय में किया जा सकता है ।

क्रमांक 56-अ-82-20-21-10131 सागर, दिनांक 14 दिसम्बर 2020

दलपतपुर मालगुजारी पटवारी हल्का नं. 35 तहसील खुरई

चुकि समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि की, राज्य शासन के विभाग बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर को हनौता सिंचाई परियोजना अंतर्गत हनौता बांध निर्माण हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पढने की संभावना है। इस परियोजना मे निहित व्यापक लोकहित के दृष्टिगत कुछ प्रभावित व्यक्तियों का विस्थापन आवश्यक हो गया है। चूँकि परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर द्वारा प्रमाणित किया गया है कि परियोजना की प्रशासकीय स्वीकृति म.प्र. शासन जल संसाधन विभाग मंत्रालय वल्लभ भवन भोपाल के पत्र क्र. 22(ए)371/2018/एम.पी.एस./31/1742/भोपाल दिनांक 04.10.2018 द्वारा प्रदाय की गई है एवं हनौता सिंचाई परियोजना के टी.ओ.आर. की स्वीकृति केन्द्रीय पर्यावरण वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय के पत्र कमांक J-12011/19/2018-A-1(R) नई दिल्ली दिनांक 10 अगस्त 2018 द्वारा प्राप्त की जा चुकी है। अतः अधिनियम की धारा 6(2) के अनुसार सामाजिक समाघात निर्धारण के उपलब्ध लागू नहीं होगे। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार ऐसी सिंचाई परियोजना की बावत् जहां पर्यावरण समाघात निर्धारण प्रक्रिया तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों के अधीन अपेक्षित है, वहां इस अधिनियम के सामाजिक समाघात निर्धारण से संबधित उपबंध लागू नहीं होगे परियोजना के निर्माण से लगभग सागर एवं विदिशा जिले के 150 ग्रामों की 40,000 हैक्टेयर, भूमि सिचिंत होना है एवं परियोजना के निर्माण से व्यापक लोकहित निहित है। अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुर्नर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इस सार्वजनिक सूचना के जरिये सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि इसके द्वारा उक्त परियोजना हेतु निम्नानुसार भूमि का अर्जन किया जाता है।

(1) परियोजना का नाम :– हनौता सिंचाई परियोजना

(2) भूमि का विवरण :–

1. जिला — सागर
2. तहसील — खुरई
3. ग्राम — दलपतपुर मालगुजारी
4. पटवारी हल्का नं. — 38
5. अर्जित भूमि का क्षेत्रफल — 1.497 हेक्टेयर

:: अनुसूची –01::

क्र.	भूमि स्वामी कानाम	स्वामित्व का प्रकार	खसरा नंबर	कुल रकवा	अर्जित रकवा	शेष रकवा
1	2	3	4	5	6	7
1	रविन्द्र पिता भगवानदास पता सा. खुरई भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	8/1	1.730	0.160	1.570
2	योगेन्द्र सिह ना.वा. वल्दवली सुरेन्द्र सिह पता सा. खुरई भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	12	4.160	0.602	3.558
3	साधना पति आर0 पी0 ठाकुर पता सा आफीसर कालौनी खुरई भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	13/1	0.720	0.130	0.590

4	महेन्द्रसिह साधना पिता नत्थूसिह पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	13/2	0.960	0.225	0.735
5	साधना पत्नि आर0 पी0संदीप पिता आर0 पी0 ठाकुर पता सा खुरई भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	13/3	0.480	0.155	0.325
6	संदीप पिता आर0 पी0 ठाकुर पता सा भगतसिंह वार्ड खुरई भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	13/4	0.720	0.015	0.705
7	इसरार खान पिता कल्लू खान पता सा खुरई भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	19/4	0.800	0.210	1.390
8	अजराबेगम पिता आशिक अली पता सा खुरई भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	19/5	0.800		
	कुल योग		8	10.370	1.497	8.873

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा प्रत्येक जिले में कलेक्टर कार्यालय की भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा और उसके सेवकों, कर्मकारों या उसके निर्देशा के अधीन कार्य करने वाले किसी अन्य व्यक्ति को उस जिले के भीतर अधिनियम की धारा 12 के उपबंधों को क्रियान्वित करने के लिए प्राधिकृत किया गया है। अतः उक्त अधिसूचना के परिपालन में प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा सागर को अधिनियम की धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये निर्देशत किया जाता है। अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) खुरई एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर प्रभारी अधिकारी, भू–अर्जन शाखा जिला सागर के निदेशन में कार्य करते हुये आवश्यक सहयोग प्रदान करेगे।

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा अधिनियम की धारा 43 की उपधारा (1) के तहत भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा को पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन प्रशासक के रूप में नियुक्त किया गया है। अतः प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा जिला सागर अधिनियम की धारा 16 के तहत पुर्नर्व्यवस्थापन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करेगें। इस कार्य में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) खुरई एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर समुचित सहयोग करगें एवं प्रशासक के निर्देशानुसार कार्यवाही करते हुये निर्धारित समयसीमा में कार्य पूर्ण करगें।

अधिनियम की धारा 11(4) के पृष्ठ के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा। या कोई भी संव्यवहार नहीं होने देगा अर्थात, क्रम विक्रय आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगम सृजित नहीं करेगा।

अधिनियम की धारा 15(1) के अधीन यथा उपबंधित इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 60 (साठ) दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष (कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) खुरई में) आपेक्ष यदि कोई हो फाईल किए जा सकेगें।

भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) खुरई एवं परियोजना संचालक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्रमांक 56-ए-82-20-21-10132

हनौता पटवारी हल्का नं. 26 तहसील खुरई

चुकि समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि की, राज्य शासन के विभाग बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर को हनौता सिंचाई परियोजना अंतर्गत हनौता बांध निर्माण हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पढने की संभावना है। इस परियोजना मे निहित व्यापक लोकहित के दृष्टिगत कुछ प्रभावित व्यक्तियों का विस्थापन आवश्यक हो गया है। चूँकि परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर द्वारा प्रमाणित किया गया है कि परियोजना की प्रशासकीय स्वीकृति म.प्र. शासन जल संसाधन विभाग मंत्रालय वल्लभ भवन भोपाल के पत्र क्र. 22(ए)371/2018/एम.पी.एस./31/1742/भोपाल दिनांक 04.10.2018 द्वारा प्रदाय की गई है एवं हनौता सिंचाई परियोजना के टी.ओ.आर. की स्वीकृति केन्द्रीय पर्यावरण वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय के पत्र कमांक J-12011/19/2018-A-1(R) नई दिल्ली दिनांक 10 अगस्त 2018 द्वारा प्राप्त की जा चुकी है। अतः अधिनियम की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार सामाजिक समाघात निर्धारण के उपलब्ध लागू नहीं होगे। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार ऐसी सिंचाई परियोजना की बावत् जहां पर्यावरण समाघात निर्धारण प्रक्रिया तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों के अधीन अपेक्षित है, वहां इस अधिनियम के सामाजिक समाघात निर्धारण से संबधित उपबंध लागू नहीं होगे परियोजना के निर्माण से लगभग सागर एवं विदिशा जिले के 150 ग्रामों की 40,000 हैक्टेयर, भूमि सिचिंत होना है एवं परियोजना के निर्माण से व्यापक लोकहित निहित है। अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुर्नर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इस सार्वजनिक सूचना के जरिये सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि इसके द्वारा उक्त परियोजना हेतु निम्नानुसार भूमि का अर्जन किया जाता है।

(1) परियोजना का नाम :– हनौता सिंचाई परियोजना

(2) भूमि का विवरण :–

1. जिला — सागर
2. तहसील — खुरई
3. ग्राम — हनौता
4. पटवारी हल्का नं. — 26
5. अर्जित भूमि का क्षेत्रफल — 1.810 हेक्टेयर

:: अनुसूची –01::

क्र.	भूमि स्वामी कानाम	स्वामित्व का प्रकार	खसरा नंबर	कुल रकवा	अर्जित रकवा	शेष रकवा
1	2	3	4	5	6	7
1	अभय कुमार पिता धन्नालाल पता सा0 देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	171	1.730	0.350	1.380
			172	2.420	1.350	1.070

2	मोती बाई पिता फदाली पता सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	205	0.200	0.110	0.090
	कुल योग		3	4.350	1.810	2.540

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा प्रत्येक जिले में कलेक्टर कार्यालय की भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा और उसके सेवकों, कर्मकारों या उसके निर्देशा के अधीन कार्य करने वाले किसी अन्य व्यक्ति को उस जिले के भीतर अधिनियम की धारा 12 के उपबंधों को क्रियान्वित करने के लिए प्राधिकृत किया गया है। अतः उक्त अधिसूचना के परिपालन में प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा सागर को अधिनियम की धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये निर्देशत किया जाता है। अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) खुरई एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर प्रभारी अधिकारी, भू–अर्जन शाखा जिला सागर के निद्रेशन में कार्य करते हुये आवश्यक सहयोग प्रदान करेगे।

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा अधिनियम की धारा 43 की उपधारा (1) के तहत भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा को पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन प्रशासक के रूप में नियुक्त किया गया है। अतः प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा जिला सागर अधिनियम की धारा 16 के तहत पुर्नर्व्यवस्थापन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करेगें। इस कार्य में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) खुरई एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर समुचित सहयोग करेंगें एवं प्रशासक के निर्देशानुसार कार्यवाही करते हुये निर्धारित समयसीमा में कार्य पूर्ण करगें।

अधिनियम की धारा 11(4) के पृष्ठ के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा। या कोई भी संव्यवहार नहीं होने देगा अर्थात, क्रम विक्रय आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगम सृजित नहीं करेगा।

अधिनियम की धारा 15(1) के अधीन यथा उपबंधित इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 60 (साठ) दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष (कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) खुरई में) आपेक्ष यदि कोई हो फाईल किए जा सकेगें।

भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) खुरई एवं परियोजना संचालक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्रमांक 57-ए-82-20-21-10133

दलपतपुर ग्रन्ट पटवारी हल्का नं. 35 तहसील खुरई

चुकि समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि की, राज्य शासन के विभाग बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर को हनौता सिंचाई परियोजना अंतर्गत हनौता बांध निर्माण हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पढने की संभावना है। इस परियोजना मे निहित व्यापक लोकहित के दृष्टिगत कुछ प्रभावित व्यक्तियों का विस्थापन आवश्यक हो गया है। चूँकि परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर द्वारा प्रमाणित किया गया है कि परियोजना की प्रशासकीय स्वीकृति म.प्र. शासन जल संसाधन विभाग मंत्रालय वल्लभ भवन भोपाल के पत्र क्र. 22(ए)371/2018/एम.पी.एस./31/1742/भोपाल दिनांक 04.10.2018 द्वारा प्रदाय की गई है एवं हनौता सिंचाई परियोजना के टी. ओ.आर. की स्वीकृति केन्द्रीय पर्यावरण वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय के पत्र कमांक J-12011/19/2018-A-1(R) नई दिल्ली दिनांक 10 अगस्त 2018 द्वारा प्राप्त की जा चुकी है। अतः अधिनियम की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार सामाजिक समाघात निर्धारण के उपलब्ध लागू नहीं होगे। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार ऐसी सिंचाई परियोजना की बावत् जहां पर्यावरण समाघात निर्धारण प्रक्रिया तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों के अधीन अपेक्षित है, वहां इस अधिनियम के सामाजिक समाघात निर्धारण से संबधित उपबंध लागू नहीं होगे परियोजना के निर्माण से लगभग सागर एवं विदिशा जिले के 150 ग्रामों की 40,000 हैक्टेयर, भूमि सिचिंत होना है एवं परियोजना के निर्माण से व्यापक लोकहित निहित है। अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुर्नर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इस सार्वजनिक सूचना के जरिये सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि इसके द्वारा उक्त परियोजना हेतु निम्नानुसार भूमि का अर्जन किया जाता है।

(1) परियोजना का नाम :– हनौता सिंचाई परियोजना

(2) भूमि का विवरण :–

1. जिला — सागर
2. तहसील — खुरई
3. ग्राम — दलपतपुर ग्रन्ट
4. पटवारी हल्का नं. — 35
5. अर्जित भूमि का क्षेत्रफल — 7.610 हेक्टेयर

:: अनुसूची –01::

क्र.	भूमि स्वामी कानाम	स्वामित्व का प्रकार	खसरा नंबर	कुल रकवा	अर्जित रकवा	शेष रकवा
1	2	3	4	5	6	7
1	घनश्याम पिता हरकिशन पता सा आलखेडी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	4/1	1.110	0.110	1.400
2	रविन्द्रकुमार पिता कोमलचंद जैन पता नानक वार्ड खुरई भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	4/2	0.400		
3	जगदीश पिता गोरेलाल, कुसुमरानी पति जगदीश पता सा खुरई	भूमि स्वामी	7	1.610	0.730	0.880

4	घासीराम, रामप्रसाद पिता हरचंद नत्थूबाई बेवा हरचंद पता सा खुरई	भूमि स्वामी	8	1.580	0.990	0.590
5	हरदयाल, परमानंद व विनोद ना वा पिता रामचरण सिया, सियारानी बेवा रामचरन पता सा खुरई भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	9	1.610	0.750	0.860
6	हल्कीबाई बेवा भुज्जी पता सा खुरई	भूमि स्वामी	10	1.530	1.530	0.000
7	बबलू, हरीराम, कमलेश पिता सूरतसींग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	17	1.110	0.400	0.710
8	नत्थूबाई पुत्री पूरन बैनीबाई बेवा पूरन जाति चमार पता सा खुरई शासकी पट्टेदार	भूमि स्वामी	18	1.210	0.510	0.700
9	मनीषकुमार, दीपक कुमार ना वा पिता व पालक जमना प्रसाद पिता रघुवर प्रसाद सा खुरई	भूमि स्वामी	19	1.610	0.270	1.340
10	धन्नालाल गोविन्द्र केशरबाई, कोशाबाई पिता अमान पता सा खुरई	भूमि स्वामी	20	1.610	0.170	1.440
11	लक्ष्मीबाई बेवा मंगल मनोज दुर्गा, मीरा, भागवती, शीला पिता मंगल पता सा खुरई	भूमि स्वामी	25	1.150	0.050	1.100
12	गुडडीबाई बेवा कल्लू आदिवासी पता संतरविदास वार्ड खुरई सागर म.प्र. संपूर्ण भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	26	0.650	0.410	0.240
			45	0.500	0.020	0.480
13	हिमांशु उर्फ शिमांशु पिता लक्ष्मीनारायण गुप्ता पता सा निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	27	0.500	0.470	0.030
14	बहूदा खातून बेवा अब्दुल खातून पता सा खुरई भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	28	1.110	0.070	1.040
15	दशोदा बाई बेवा रामलाल विमलाबाई, निर्मला पुत्री रामलाल पता सा खुरई	भूमि स्वामी	29	1.210	0.030	1.180
16	गोपाल पिता लच्छु पता सा खुरई भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	47	1.200	0.290	0.910
17	कन्छेदी पिता बल्देव लक्ष्मीबाई पुत्री बल्देव सोर सा खुरई	भूमि स्वामी	49	1.210	0.560	0.650

18	रमेश पिता धनीराम सविता पति रमेश पता निवासी खुरई	भूमि स्वामी	98	0.400	0.250	0.150
	कुल योग		19	21.310	7.610	13.700

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10. 2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा प्रत्येक जिले में कलेक्टर कार्यालय की भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा और उसके सेवकों, कर्मकारों या उसके निर्देशा के अधीन कार्य करने वाले किसी अन्य व्यक्ति को उस जिले के भीतर अधिनियम की धारा 12 के उपबंधों को क्रियान्वित करने के लिए प्राधिकृत किया गया है। अतः उक्त अधिसूचना के परिपालन में प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा सागर को अधिनियम की धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये निर्देशत किया जाता है। अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) खुरई एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर प्रभारी अधिकारी, भू–अर्जन शाखा जिला सागर के निद्रेशन में कार्य करते हुये आवश्यक सहयोग प्रदान करेगे।

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03. 10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा अधिनियम की धारा 43 की उपधारा (1) के तहत भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा को पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन प्रशासक के रूप में नियुक्त किया गया है। अतः प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा जिला सागर अधिनियम की धारा 16 के तहत पुर्नर्व्यवस्थापन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करेगें। इस कार्य में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) खुरई एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर समुचित सहयोग करगें एवं प्रभारी के निर्देशानुसार कार्यवाही करते हुये निर्धारित समयसीमा में कार्य पूर्ण करगें।

अधिनियम की धारा 11(4) के पृष्ठ के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा। या कोई भी संव्यवहार नहीं होने देगा अर्थात, क्रम विक्रय आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगम सृजित नहीं करेगा।

अधिनियम की धारा 15(1) के अधीन यथा उपबंधित इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 60 (साठ) दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष (कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) खुरई में) आपेक्ष यदि कोई हो फाईल किए जा सकेगें।

भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) खुरई एवं परियोजना संचालक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर के कार्यालय में किया जा सकता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
दीपक सिंह, कलेक्टर एवं पदेन अपर सचिव.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

कार्यालय, कलेक्टर, जिला छतरपुर, मध्यप्रदेश एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

छतरपुर, दिनांक 1 जनवरी 2021

प्र. क्र. 0004-अ-82-2020-21.—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि नीचे दी गई अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के खाने (6) में दिये गये सार्वजनिक प्रय जन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अत: भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (क्र. 30 सन् 2013) की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि राज्य शासन, इसके द्वारा, अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में धारा 11 एवं 12 की दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता हूं :—

अनुसूची

भूमि का वर्णन				धारा 11 की उपधारा (1) एवं	सार्वजनिक प्रयोजन
जिला	तहसील	ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हे. में)	12 के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी	का वर्णन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
छतरपुर	महाराजपुर	मुखर्रा	9.978	अनुविभागीय अधिकारी (रा.)/ भू-अर्जन अधिकारी, नौगांव.	सिंहपुर बैराज परियोजना के डूब क्षेत्र हेतु.

भूमि का नक्सा एवं (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (रा.) एवं भू-अर्जन अधिकारी नौगांव के कार्यालय में किया जा सकता है.

प्र. क्र. 0006-अ-82-2020-21.—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि नीचे दी गई अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के खाने (6) में दिये गये सार्वजनिक प्रय जन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अत: भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (क्र. 30 सन् 2013) की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि राज्य शासन, इसके द्वारा, अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में धारा 11 एवं 12 की दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता हूं :—

अनुसूची

भूमि का वर्णन				धारा 11 की उपधारा (1) एवं	सार्वजनिक प्रयोजन
जिला	तहसील	ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हे. में)	12 के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी	का वर्णन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
छतरपुर	महाराजपुर	सिंहपुर	7.366	अनुविभागीय अधिकारी (रा.)/ भू-अर्जन अधिकारी, नौगांव.	सिंहपुर बैराज परियोजना के डूब क्षेत्र हेतु.

भूमि का नक्सा एवं (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (रा.) एवं भू-अर्जन अधिकारी नौगांव के कार्यालय में किया जा सकता है.

प्र. क्र. 0005-अ-82-2020-21.—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि नीचे दी गई अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के खाने (6) में दिये गये सार्वजनिक प्रय जन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अत: भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (क्र. 30 सन् 2013) की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि राज्य शासन, इसके द्वारा, अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में धारा 11 एवं 12 की दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता हूं :—

अनुसूची

भूमि का वर्णन				धारा 11 की उपधारा (1) एवं	सार्वजनिक प्रयोजन
जिला	तहसील	ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हे. में)	12 के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी	का वर्णन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
छतरपुर	महाराजपुर	मानपुरा (वीरान)	13.891	अनुविभागीय अधिकारी (रा.)/ भू-अर्जन अधिकारी, नौगांव.	सिंहपुर बैराज परियोजना के डूब क्षेत्र हेतु.

भूमि का नक्सा एवं (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (रा.) एवं भू-अर्जन अधिकारी नौगांव के कार्यालय में किया जा सकता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शीलेन्द्र सिंह, कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव.

उच्च न्यायालय के आदेश और अधिसूचनाएं

उच्च न्यायालय, मध्यप्रदेश, जबलपुर

जबलपुर, दिनांक 16 दिसम्बर 2020

क्र. B-4851-दो-2-14-2014.—श्री अमरनाथ, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, बालाघाट द्वारा विशेष कैश पैकेज का चयन किये जाने के फलस्वरूप ब्लॉक वर्ष 2019 से 2021 तक की ब्लाक अवधि के साथ होम एल. टी. सी. सुविधा का उपभोग करने के कारण, मध्यप्रदेश शासन, विधि और विधायी कार्य विभाग, भोपाल के आदेश क्रमांक-3(ए)19-03-इक्कीस-ब(एक), दिनांक 15 जून 2006 के अनुक्रमांक 9(1-ड), समसंख्यक ज्ञापन क्रमांक-3666-इक्कीस-ब(एक) 2011, दिनांक 8 अगस्त 2011, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 12 October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Deparment of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memo. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 20 October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 10 November 2020 and Registry Circular No. D-4348, Dated 23rd October 2020 में दिए गए प्रावधानों के अन्तर्गत दस दिवस के अर्जित अवकाश नगदीकरण के अग्रिम के भुगतान की स्वीकृति प्रदान की जाती है.

क्र. D-5655-दो-2-35-2017.—श्री पी. के. शर्मा, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, सिवनी को दिनांक 26 से 27 दिसम्बर 2020 तक दो दिन का अर्जित अवकाश एवं दिनांक 28 से 31 दिसम्बर 2020 तक चार दिन का शीतकालीन अवकाश स्वीकृत किया जाता है. साथ ही अवकाश के पूर्व में दिनांक 25 दिसम्बर 2020 के तथा अवकाश के पश्चात् में दिनांक 1 जनवरी 2021 के सार्वजनिक अवकाश का लाभ उठाने की अनुमति प्रदान की गई है.

अवकाश से लौटने पर श्री पी. के. शर्मा, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, सिवनी को सिवनी पुनः पदस्थापित किया जाता है.

अर्जित/शीतकालीन अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था.

प्रमाणित किया जाता है कि श्री पी. के. शर्मा उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाते, तो जिला एवं सत्र न्यायाधीश के पद पर कार्यरत रहते.

क्र. D-5657-दो-2-67-2016.—श्रीमती सुरभि मिश्रा, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, सिंगरौली को मध्यप्रदेश शासन, विधि और विधायी कार्य विभाग, भोपाल के आदेश क्रमांक-3-(ए)19-03-इक्कीस-ब(एक), दिनांक 15 जून 2006 के अनुक्रमांक 12(1) के अंतर्गत दिनांक 22 नवम्बर 2018 से 21 नवम्बर 2020 तक दो वर्ष की ब्लाक अवधि के लिए तीस दिवस के अर्जित अवकाश को नगद भुगतान के लिए समर्पित करने की स्वीकृति प्रदान की जाती है.

क्र. D-5659-दो-2-18-2020.—श्री योगेश कुमार गुप्ता, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, देवास द्वारा विशेष कैश पैकेज का चयन किये जाने के फलस्वरुप दिनांक 1 नवम्बर 2019 से 31 अक्टूबर 2023 तक की ब्लाक अवधि के साथ एल. टी. सी. सुविधा का उपभोग करने के कारण, मध्यप्रदेश शासन, विधि और विधायी कार्य विभाग, भोपाल के आदेश क्रमांक-3(ए) 19-03-इक्कीस-ब(एक), दिनांक 15 जून 2006 के अनुक्रमांक 9(1-ड), समसंख्यक ज्ञापन क्रमांक-3666-इक्कीस-ब(एक) 2011, दिनांक 8 अगस्त, 2011, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 12 October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Deparment of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memo. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 20th October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 10 Novermber 2020 and Registry Circular No. D-4348, Dated 23rd October 2020 में दिए गए प्रावधानों के अन्तर्गत दस दिवस के अर्जित अवकाश नगदीकरण के अग्रिम के भुगतान की स्वीकृति प्रदान की जाती है.

क्र. D-5661-दो-2-41-2017.—श्री राजेश कुमार गुप्ता, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, झाबुआ द्वारा विशेष कैश पैकेज का चयन किये जाने के फलस्वरूप दिनांक 1 नवम्बर 2019 से 31 अक्टूबर 2023 तक की ब्लाक अवधि के साथ एल. टी. सी. सुविधा का उपभोग करने के कारण, मध्यप्रदेश शासन, विधि और विधायी कार्य विभाग, भोपाल के आदेश क्रमांक-3(ए) 19-03-इक्कीस-ब(एक), दिनांक 15 जून 2006 के अनुक्रमांक 9(1-ड), समसंख्यक ज्ञापन क्रमांक-3666-इक्कीस-ब(एक) 2011, दिनांक 8 अगस्त, 2011, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 12 October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Deparment of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memo. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 20th October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 10th November 2020 and Registry Circular No. D-4348, Dated

23rd October 2020 में दिए गए प्रावधानों के अन्तर्गत दस दिवस के अर्जित अवकाश नगदीकरण के अग्रिम के भुगतान की स्वीकृति प्रदान की जाती है.

क्र. D-5663-दो-2-38-2020.—श्री अरूण कुमार वर्मा, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, अलीराजपुर द्वारा विशेष कैश पैकेज का चयन किये जाने के फलस्वरूप दिनांक 1 नवम्बर 2019 से 31 अक्टूबर 2023 तक की ब्लाक अवधि के साथ एल. टी. सी. सुविधा का उपभोग करने के कारण, मध्यप्रदेश शासन, विधि और विधायी कार्य विभाग, भोपाल के आदेश क्रमांक-3(ए) 19-03-इक्कीस-ब(एक), दिनांक 15 जून 2006 के अनुक्रमांक 9(1-ड), समसंख्यक ज्ञापन क्रमांक-3666-इक्कीस-ब(एक) 2011, दिनांक 8 अगस्त, 2011, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 12th October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Deparment of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memo. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 20th October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 10 November 2020 and Registry Circular No. D-4348, Dated 23rd October 2020 में दिए गए प्रावधानों के अन्तर्गत दस दिवस के अर्जित अवकाश नगदीकरण के अग्रिम के भुगतान की स्वीकृति प्रदान की जाती है.

क्र. D-5665-दो-2-61-2018.—श्री ए. के. पालीवाल, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, कटनी द्वारा विशेष कैश पैकेज का चयन किये जाने के फलस्वरुप दिनांक 2019 से 2021 तक की ब्लाक अवधि के साथ होम एल. टी. सी. सुविधा का उपभोग करने के कारण, मध्यप्रदेश शासन, विधि और विधायी कार्य विभाग, भोपाल के आदेश क्रमांक-3(ए) 19-03-इक्कीस-ब(एक), दिनांक 15 जून 2006 के अनुक्रमांक 9(1-ड), समसंख्यक ज्ञापन क्रमांक-3666-इक्कीस-ब(एक) 2011, दिनांक 8 अगस्त, 2011, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 12th October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Deparment of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memo. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 20th October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 10th November 2020 and Registry Circular No. D-4348, Dated 23rd October 2020 में दिए गए प्रावधानों के अन्तर्गत दस दिवस के अर्जित अवकाश नगदीकरण के अग्रिम के भुगतान की स्वीकृति प्रदान की जाती है.

क्र. D-5667-दो-2-58-2010.—श्री राजेश गुप्ता, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, बड़वानी द्वारा विशेष कैश पैकेज का चयन किये जाने के फलस्वरुप दिनांक 1 नवम्बर 2019 से 31 अक्टूबर 2023 तक की ब्लाक अवधि के साथ एल. टी. सी. सुविधा का उपभोग करने के कारण, मध्यप्रदेश शासन, विधि और विधायी कार्य विभाग, भोपाल के आदेश क्रमांक-3(ए) 19-03-इक्कीस-ब(एक), दिनांक 15 जून 2006 के अनुक्रमांक 9(1-ड), समसंख्यक ज्ञापन क्रमांक-3666-इक्कीस-ब(एक) 2011, दिनांक 8 अगस्त, 2011, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 12th October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Deparment of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memo. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 20 October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 10th November 2020 and Registry Circular No. D-4348, Dated 23rd October 2020 में दिए गए प्रावधानों के अन्तर्गत दस दिवस के अर्जित अवकाश नगदीकरण के अग्रिम के भुगतान की स्वीकृति प्रदान की जाती है.

क्र. D-5679-दो-2-25-2017.—श्री देवराज बोहरे, प्रधान न्यायाधीश, कुटुंब न्यायालय, टीकमगढ़ द्वारा विशेष कैश पैकेज का चयन किये जाने के फलस्वरुप दिनांक 1 नवम्बर 2019 से 31 अक्टूबर 2023 तक की ब्लाक अवधि के साथ एल. टी. सी. सुविधा का उपभोग करने के कारण, मध्यप्रदेश शासन, विधि और विधायी कार्य विभाग, भोपाल के आदेश क्रमांक-3(ए) 19-03-इक्कीस-ब(एक), दिनांक 15 जून 2006 के अनुक्रमांक 9(1-ड), समसंख्यक ज्ञापन क्रमांक-3666-इक्कीस-ब(एक) 2011, दिनांक 8 अगस्त, 2011, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 12th October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Deparment of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memo. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 20th October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 10th November 2020 and Registry Circular No. D-4348, Dated 23rd October 2020 में दिए गए प्रावधानों के अन्तर्गत दस दिवस के अर्जित अवकाश नगदीकरण के अग्रिम के भुगतान की स्वीकृति प्रदान की जाती है.

क्र. D-5669-दो-2-38-2019.—श्री प्रभात कुमार मिश्रा, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, राजगढ़-ब्यावरा को मध्यप्रदेश शासन, विधि और विधायी कार्य विभाग, भोपाल के आदेश क्रमांक-3-(ए)19-

03-इक्कीस-ब(एक), दिनांक 15 जून 2006 के अनुक्रमांक 12(1) के अंतर्गत दिनांक 22 जुलाई 2018 से 21 जुलाई 2020 तक दो वर्ष की ब्लाक अवधि के लिये तीस दिवस के अर्जित अवकाश को नगद भुगतान के लिये समर्पित करने की स्वीकृति प्रदान की जाती है.

क्र. D-5671-दो-2-89-2017.—श्री सुशील कुमार शर्मा, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, इन्दौर द्वारा विशेष कैश पैकेज का चयन किये जाने के फलस्वरूप ब्लॉक वर्ष दिनांक 1 नवम्बर 2015 से 31 अक्टूबर 2019 तक की ब्लाक अवधि के साथ एल. टी. सी. सुविधा का उपभोग नहीं करने के कारण उक्त सुविधा स्वत: एक वर्ष (ग्रेस पीरियड सहित दिनांक 31 अक्टूबर 2020) बढ़ जाने के कारण एल. टी. सी. के एवज में उपरोक्त ब्लाक अवधि हेतु मध्यप्रदेश शासन, विधि और विधायी कार्य विभाग, भोपाल के आदेश क्रमांक-3(ए) 19-03-इक्कीस-ब(एक), दिनांक 15 जून 2006 के अनुक्रमांक 9(1-ड), समसंख्यक ज्ञापन क्रमांक-3666-इक्कीस-ब(एक) 2011, दिनांक 8 अगस्त, 2011, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Offce Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 12th October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Deparment of Expenditure, EII(A), New Delhi, Offiice Memo. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 20th October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 10th November 2020 and Registry Circular No. D-4348, Dated 23rd October 2020 में दिए गए प्रावधानों के अन्तर्गत दस दिवस के अर्जित अवकाश नगदीकरण के अग्रिम के भुगतान की स्वीकृति प्रदान की जाती है.

क्र. D-5673-दो-2-64-2014.—श्री आर. के. गुप्त, प्रधान न्यायाधीश, कुटुंब न्यायालय, बालाघाट द्वारा विशेष कैश पैकेज का चयन किये जाने के फलस्वरुप दिनांक 1 नवम्बर 2019 से 31 अक्टूबर 2021 तक की ब्लाक अवधि के साथ होम एल. टी. सी. सुविधा का उपभोग करने के कारण, मध्यप्रदेश शासन, विधि और विधायी कार्य विभाग, भोपाल के आदेश क्रमांक-3(ए) 19-03-इक्कीस-ब(एक), दिनांक 15 जून 2006 के अनुक्रमांक 9(1-ड), समसंख्यक ज्ञापन क्रमांक-3666-इक्कीस-ब(एक) 2011, दिनांक 8 अगस्त, 2011, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 12th October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Deparment of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memo. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 20th October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 10th November 2020 and Registry Circular No. D-4348, Dated 23rd October 2020 में दिए गए प्रावधानों के अन्तर्गत दस दिवस के अर्जित अवकाश नगदीकरण के अग्रिम के भुगतान की स्वीकृति प्रदान की जाती है.

क्र. D-5675-दो-2-53-2005.—श्री कपिल मेहता, प्रधान न्यायाधीश, कुटुंब न्यायालय, छतरपुर द्वारा विशेष कैश पैकेज का चयन किये जाने के फलस्वरुप दिनांक 1 नवम्बर 2019 से 31 अक्टूबर 2021 तक की ब्लाक अवधि के साथ होम एल. टी. सी. सुविधा का उपभोग करने के कारण, मध्यप्रदेश शासन, विधि और विधायी कार्य विभाग, भोपाल के आदेश क्रमांक-3(ए) 19-03-इक्कीस-ब(एक), दिनांक 15 जून 2006 के अनुक्रमांक 9(1-ड), समसंख्यक ज्ञापन क्रमांक-3666-इक्कीस-ब(एक) 2011, दिनांक 8 अगस्त, 2011, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 12th October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Deparment of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memo. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 20th October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 10th November 2020 and Registry Circular No. D-4348, Dated 23rd October 2020 में दिए गए प्रावधानों के अन्तर्गत दस दिवस के अर्जित अवकाश नगदीकरण के अग्रिम के भुगतान की स्वीकृति प्रदान की जाती है.

क्र. D-5677-दो-2-50-2018.—डॉ. रमेश साहू, प्रधान न्यायाधीश, कुटुंब न्यायालय, शहडोल द्वारा विशेष कैश पैकेज का चयन किये जाने के फलस्वरुप दिनांक 1 नवम्बर 2019 से 31 अक्टूबर 2021 तक की ब्लाक अवधि के साथ एल. टी. सी. सुविधा का उपभोग करने के कारण, मध्यप्रदेश शासन, विधि और विधायी कार्य विभाग, भोपाल के आदेश क्रमांक-3(ए) 19-03-इक्कीस-ब(एक), दिनांक 15 जून 2006 के अनुक्रमांक 9(1-ड), समसंख्यक ज्ञापन क्रमांक-3666-इक्कीस-ब(एक) 2011, दिनांक 8 अगस्त, 2011, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 12th October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Deparment of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memo. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 20th October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 10th November 2020 and Registry Circular No. D-4348, Dated 23rd October 2020 में दिए गए प्रावधानों के अन्तर्गत दस दिवस के अर्जित अवकाश नगदीकरण के अग्रिम के भुगतान की स्वीकृति प्रदान की जाती है.

जबलपुर, दिनांक 17 दिसम्बर 2020

क्र. D-5694-दो-2-23-2018.—श्री सुदीप कुमार श्रीवास्तव, प्रधान न्यायाधीश, कुटुंब न्यायालय, नरसिंहपुर को दिनांक 23 से 27 नवम्बर 2020 तक पांच दिन के स्वीकृत अर्जित अवकाश के अनुक्रम में दिनांक 28 नवम्बर 2020 का एक दिन का अर्जित अवकाश और स्वीकृत किया जाता है.

अवकाश से लौटने पर श्री सुदीप कुमार श्रीवास्तव, प्रधान न्यायाधीश, कुटुंब न्यायालय, नरसिंहपुर को नरसिंहपुर पुनः पदस्थापित किया जाता है.

अर्जित अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था.

प्रमाणित किया जाता है कि श्री सुदीप कुमार श्रीवास्तव उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाते तो प्रधान न्यायाधीश के पद पर कार्यरत रहते.

क्र. D-5696-दो-2-52-2016.—श्री राजेश कुमार कोष्टा, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, गुना द्वारा विशेष कैश पैकेज का चयन किये जाने के फलस्वरूप दिनांक 1 नवम्बर 2019 से 31 अक्टूबर 2023 तक की ब्लाक अवधि के साथ एल. टी. सी. सुविधा का उपभोग करने के कारण, मध्यप्रदेश शासन, विधि और विधायी कार्य विभाग, भोपाल के आदेश क्रमांक-3(ए) 19-03-इक्कीस-ब(एक), दिनांक 15 जून 2006 के अनुक्रमांक 9(1-ड), समसंख्यक ज्ञापन क्रमांक-3666-इक्कीस-ब(एक) 2011, दिनांक 8 अगस्त, 2011, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 12 October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Deparment of Expenditure, EII(A), New Delhi, Offiice Memo. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 20 October 200, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 10 November 2020 and Registry Circular No. D-4348, Dated 23 October 2020 में दिए गए प्रावधानों के अन्तर्गत दस दिवस के अर्जित अवकाश नगदीकरण के अग्रिम के भुगतान की स्वीकृति प्रदान की जाती है.

जबलपुर, दिनांक 18 दिसम्बर 2020

क्र. D-5729-चार-8-42-77-भाग-सोलह.—श्री सतीश कुमार टोप्पो, तृतीय अपर जिला न्यायाधीश, विदिशा को दिनांक 30 सितम्बर से 29 अक्टूबर 2020 तक तीस दिवस का असाधारण अवकाश (Extra Ordinary Leave) मध्यप्रदेश सिविल सेवायें (अवकाश) नियम, 1977 के नियम 31.(क) के अंतर्गत स्वीकृत किया जाता है.

प्रमाणित किया जाता है कि श्री सतीश कुमार टोप्पो उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाते तो तृतीय अपर जिला न्यायाधीश के पद पर कार्यरत रहते.

जबलपुर, दिनांक 21 दिसम्बर 2020

क्र. C-3472-दो-2-63-2017.—श्री कृष्ण गोपाल सुरेका, प्रधान न्यायाधीश, कुटुंब न्यायालय, धार को दिनांक 5 से 9 दिसम्बर 2020 तक पाँच दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है.

अवकाश से लौटने पर श्री कृष्ण गोपाल सुरेका, प्रधान न्यायाधीश, कुटुंब न्यायालय, धार को धार पुनः पदस्थापित किया जाता है.

अर्जित अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था.

प्रमाणित किया जाता है कि श्री कृष्ण गोपाल सुरेका उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाते तो प्रधान न्यायाधीश के पद पर कार्यरत रहते.

क्र. C-3474-दो-2-7-2019.—श्री आर. पी. सोनी, प्रधान न्यायाधीश, कुटुंब न्यायालय, कटनी को दिनांक 4 से 5 दिसम्बर, 2020 तक दो दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है.

अवकाश से लौटने पर श्री आर. पी. सोनी प्रधान न्यायाधीश, कुटुंब न्यायालय, कटनी को कटनी पुनः पदस्थापित किया जाता है.

अर्जित अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था.

प्रमाणित किया जाता है कि श्री आर. पी. सोनी उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाते तो प्रधान न्यायाधीश के पद पर कार्यरत रहते.

जबलपुर, दिनांक 22 दिसम्बर 2020

क्र. D-5781-दो-2-25-2015.—श्री अनिल कुमार भाटिया, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, उमरिया द्वारा विशेष कैश पैकेज का चयन किये जाने के फलस्वरूप दिनांक 1 नवम्बर 2019 से 31 अक्टूबर 2023 तक की ब्लाक अवधि के साथ एल. टी. सी. सुविधा का उपभोग करने के कारण, मध्यप्रदेश शासन, विधि और विधायी कार्य विभाग, भोपाल के आदेश क्रमांक-3(ए) 19-03-इक्कीस-ब(एक), दिनांक 15 जून 2006 के अनुक्रमांक 9(1-ड), समसंख्यक ज्ञापन क्रमांक-3666-इक्कीस-ब(एक) 2011, दिनांक 8 अगस्त, 2011, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 12 October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Deparment of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memo. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 20 October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office

Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 10 Novermber 2020 and Registry Circular No. D-4348, Dated 23 October 2020 में दिए गए प्रावधानों के अन्तर्गत दस दिवस के अर्जित अवकाश नगदीकरण के अग्रिम के भुगतान स्वीकृति प्रदान की जाती है.

क्र. D-5783-दो-3-48-2009.—श्री दिनेश कुमार पालीवाल, जिला न्यायाधीश (निरीक्षण), इन्दौर द्वारा विशेष कैश पैकेज का चयन किये जाने के फलस्वरूप ब्लॉक वर्ष दिनांक 1 नवम्बर 2015 से 31 अक्टूबर 2019 तक की ब्लाक अवधि के साथ एल. टी. सी. सुविधा का उपभोग नहीं करने के कारण उक्त सुविधा स्वत: एक वर्ष (ग्रेस पीरियड सहित दिनांक 31 अक्टूबर 2020) वर्ष बढ़ जाने के कारण एल. टी. सी. के एवज में उपरोक्त ब्लाक अवधि हेतु, मध्यप्रदेश शासन, विधि और विधायी कार्य विभाग, भोपाल के आदेश क्रमांक-3(ए) 19-03-इक्कीस-ब(एक), दिनांक 15 जून 2006 के अनुक्रमांक 9(1-ड), समसंख्यक ज्ञापन क्रमांक-3666-इक्कीस-ब(एक) 2011, दिनांक 8 अगस्त, 2011, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 12 October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Deparment of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memo. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 20 October 2020, Govt. of India, Ministry of Finance, Department of Expenditure, EII(A), New Delhi, Office Memorandum F. No. 12(2) 2020-EII(A), Dated 10 November 2020 and Registry Circular No. D-4348, Dated 23 October 2020 में दिए गए प्रावधानों के अन्तर्गत दस दिवस के अर्जित अवकाश नगदीकरण के अग्रिम के भुगतान की स्वीकृति प्रदान की जाती है.

क्र. D-5785-दो-2-41-2019.—श्री धीरेन्द्र सिंह, संकाय सदस्य (वरिष्ठ), मध्यप्रदेश राज्य न्यायिक अकादमी, उच्च न्यायालय मध्यप्रदेश, जबलपुर को मध्यप्रदेश शासन, विधि और विधायी कार्य विभाग, भोपाल के आदेश क्रमांक-3-(ए)19-03-इक्कीस-ब(एक), दिनांक 15 जून 2006 के अनुक्रमांक 12(1) के अंतर्गत दिनांक 1 नवम्बर, 2017 से 31 अक्टूबर 2019 तक दो वर्ष की ब्लाक अवधि हेतु तीस दिवस के अर्जित अवकाश को नगद भुगतान के लिए समर्पित करने की स्वीकृति प्रदान की जाती है.

क्र. D-5787-दो-2-46-2015.—श्री संजीव श्रीवास्तव, प्रधान न्यायाधीश, कुटुम्ब न्यायालय, सिवनी को दिनांक 26 से 29 दिसम्बर 2020 तक चार दिन का शीतकालीन अवकाश तथा दिनांक 30 से 31 दिसम्बर, 2020 तक दो दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है. साथ ही अवकाश के पूर्व में दिनांक 25 दिसम्बर, 2020 के तथा अवकाश के पश्चात् में दिनांक 1 जनवरी 2021 के सार्वजनिक अवकाश का लाभ उठाने की अनुमति प्रदान की जाती है.

अवकाश से लौटने पर श्री संजीव श्रीवास्तव, प्रधान न्यायाधीश, कुटुंब न्यायालय, सिवनी को सिवनी पुन: पदस्थापित किया जाता है.

अर्जित अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था.

प्रमाणित किया जाता है कि श्री संजीव श्रीवास्तव, उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाते तो प्रधान न्यायाधीश के पद पर कार्यरत रहते.

जबलपुर, दिनांक 24 दिसम्बर 2020

क्र. D-5794-दो-2-53-2019.—श्री डी. के. मिश्रा, डिप्टी रजिस्ट्रार (एम.), उच्च न्यायालय मध्यप्रदेश, खण्डपीठ ग्वालियर को दिनांक 26 सितम्बर से 23 अक्टूबर 2020 तक अट्ठाईस दिन का कम्युटेड अवकाश स्वीकृत किया जाता है.

अवकाश से लौटने पर श्री डी. के. मिश्रा, डिप्टी रजिस्ट्रार (एम.), उच्च न्यायालय मध्यप्रदेश, खण्डपीठ ग्वालियर को ग्वालियर पुन: पदस्थापित किया जाता है.

कम्युटेड अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था.

प्रमाणित किया जाता है कि श्री डी. के. मिश्रा उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाते, तो डिप्टी रजिस्ट्रार (एम.) के पद पर कार्यरत रहते.

क्र. D-5796-दो-2-68-2018.—श्री अनिल पवार, ज्वाइंट रजिस्ट्रार (M), उच्च न्यायालय, मध्यप्रदेश, जबलपुर को दिनांक 21 दिसम्बर से 26 दिसम्बर 2020 तक छह दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है.

अवकाश से लौटने पर श्री अनिल पवार, ज्वाइंट रजिस्ट्रार (M), उच्च न्यायालय, मध्यप्रदेश, जबलपुर को जबलपुर पुन: पदस्थापित किया जाता है.

अर्जित अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था.

प्रमाणित किया जाता है कि श्री अनिल पवार उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाते, तो ज्वाइंट रजिस्ट्रार (M), के पद पर कार्यरत रहते.

क्र. D-5806-दो-2-58-2010.—श्री राजेश गुप्ता, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, बड़वानी को दिनांक 14 से 17 दिसम्बर 2020 तक चार दिन का कम्युटेड अवकाश स्वीकृत किया जाता है.

अवकाश से लौटने पर श्री राजेश गुप्ता, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, बड़वानी को बड़वानी पुन: पदस्थापित किया जाता है.

कम्युटेड अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था.

प्रमाणित किया जाता है कि श्री राजेश गुप्ता उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाते, तो जिला एवं सत्र न्यायाधीश के पद पर कार्यरत रहते.

क्र. D-5808-दो-2-14-2014.—श्री अमर नाथ, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, बालाघाट को दिनांक 4 से 8 जनवरी 2021 तक पांच दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है.

अवकाश से लौटने पर श्री अमर नाथ, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, बालाघाट को बालाघाट पुनः पदस्थापित किया जाता है.

अर्जित अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था.

प्रमाणित किया जाता है कि श्री अमर नाथ उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाते, तो जिला एवं सत्र न्यायाधीश के पद पर कार्यरत रहते.

माननीय कार्यवाहक मुख्य न्यायाधिपति महोदय के आदेशानुसार,
यू. एस. दुबे, ओ.एस.डी.

जबलपुर, दिनांक 11 दिसम्बर 2020

क्र. सी-3426-तीन-10-40-78-(भाग-आठ).—मध्यप्रदेश सिविल न्यायालय अधिनियम, 1958 (क्रमांक 19 सन् 1958) की धारा 12 की उपधारा 1 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, इस संबंध में पूर्व में जारी की गई अधिसूचना क्रमांक-सी-4666-तीन-10-40-78-सात, दिनांक 18 नवम्बर, 2016 जो मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 16 दिसम्बर, 2016 में प्रकाशित हुई थी, में निम्नानुसार संशोधन किया जाता है. उक्त अधिसूचना में, सारणी में अनुक्रमांक 18 सिविल जिला गुना तथा उससे संबंधित प्रविष्टियों के पश्चात्, निम्नलिखित प्रविष्टियां स्थापित की जाएं, अर्थात्:—

सारणी

अनु. क्र.	सिविल जिले का नाम	अपर जिला न्यायाधीश के न्यायालय		सिविल न्यायाधीश प्रथम वर्ग के न्यायालय		सिविल न्यायाधीश द्वितीय वर्ग के न्यायालय	
		स्थान	न्यायालयों की संख्या	स्थान	न्यायालयों की संख्या	स्थान	न्यायालयों की संख्या
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
18	गुना	गुना	6*	गुना	5	गुना	5
		चाचोड़ा	1	चाचोड़ा	1	चाचोड़ा	2
		राघोगढ़	1	राघोगढ़	2	राघोगढ़	2
				आरोन	1	आरोन	1
						कुंभराज	1

No. C-3426-III-10-40-78-VIII.—In the Notification of the High Court of Madhya Pradesh no. C/4666/III-10-40-78-VII, dated 18th Novermber, 2016, issued in exercise of the powers conferred by sub-Section 1 of Section 12 of the Madhya Pradesh Civil Court Act, 1958 (No. 19 of 1958), which was published in the "Madhya Pradesh Gazette' dated 16th December, 2016 following amendments is made. In the said notification, in the table, for the Serial number 18 Civil District Guna the following entries are substituted, namely:—

TABLE

S. No.	Name of Civil District	Court of Additional District Judges		Court of Civil Judges (Class-I)		Court of Civil Judges (Class-II)	
		Place	Number of Courts	Place	Number of Courts	Place	Number of Courts
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
18	Guna	Guna	6*	Guna	5	Guna	5
		Chachoda	1	Chachoda	1	Chachoda	2
		Raghogarh	1	Raghogarh	2	Raghogarh	2
				Aron	1	Aron	1
						Kumbhraj	1

क्र. सी-3423-तीन-10-40-78-(भाग-आठ).—मध्यप्रदेश सिविल न्यायालय अधिनियम, 1958 (क्रमांक 19 सन् 1958) की धारा 12 की उपधारा 1 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, इस संबंध में पूर्व में जारी की गई अधिसूचना क्रमांक-सी-4666-तीन-10-40-78-सात, दिनांक 18 नवम्बर 2016 जो मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 16 दिसम्बर 2016 में प्रकाशित हुई थी, में निम्नानुसार संशोधन किया जाता है. उक्त अधिसूचना में, सारणी में अनुक्रमांक 37 सिविल जिला सतना तथा उससे संबंधित प्रविष्टियों के पश्चात्, निम्नलिखित प्रविष्टियां स्थापित की जाएं, अर्थात्:—

सारणी

अनु क्र.	सिविल जिले का नाम	अपर जिला न्यायाधीश के न्यायालय		सिविल न्यायाधीश प्रथम वर्ग के न्यायालय		सिविल न्यायाधीश द्वितीय वर्ग के न्यायालय	
		स्थान	न्यायालयों की संख्या	स्थान	न्यायालयों की संख्या	स्थान	न्यायालयों की संख्या
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
37	सतना	सतना	12*	सतना	7	सतना	9
		मैहर	4	मैहर	2	मैहर	2
		नागौद	4	नागौद	2	नागौद	2
		अमरपाटन	2	अमरपाटन	1	अमरपाटन	2
		रामपुर बघेलान	1			रामपुर बघेलान	2
						उचेहरा	2
						चित्रकूट	1

No. C-3423-III-10-40-78-VIII.—In the Notification of the High Court of Madhya Pradesh no. C/4666/III-10-40-78-VII, dated 18th Novermber, 2016, issued in exercise of the powers conferred by sub-section 1 of Section 12 of the Madhya Pradesh Civil Court Act, 1958 (No. 19 of 1958), which was published in the "Madhya Pradesh Gazette" dated 16th December, 2016 following amendment is made. In the said notification, in the table, for the Serial number 37 Civil District Satna the following entries are substituted, namely:—

TABLE

S. No.	Name of Civil District	Court of Additional District Judges		Court of Civil Judges (Class-I)		Court of Civil Judges (Class-II)	
		Place	Number of Courts	Place	Number of Courts	Place	Number of Courts
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
37	Satna	Satna	12*	Satna	7	Satna	9
		Maihar	4	Maihar	2	Maihar	2
		Nagod	4	Nagod	2	Nagod	2
		Amarpatan	2	Amarpatan	1	Amarpatan	2
		Rampur Baghelan	1			Rampur Baghelan	2
						Uchehara	2
						Chitrakoot	1

उच्च न्यायालय के आदेशानुसार,
बी. पी. शर्मा, रजिस्ट्रार (डी. ई).

foHkkx ie[kk d vkn'k
lpkyuky; uxj rFkk xke fuo'k e/; in'k Hkkiky
^^dpukj^^ b&5 i;koj.k ifjlj vjjk dkykuh] gchcxt Fkkuk d ikl] Hkkiky&462016

Ø-&5751&ver&fo-;k-&20&uxkfu&2020 Hkkiky] fnukd 30 fnlEcj 2020

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि दतिया निवेश क्षेत्र के लिए विकास योजना का प्रारूप म.प्र नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट– http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Gwalior/datiya2035.pdf पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं –

1. आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर
2. कलेक्टर, जिला दतिया
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, दतिया
4. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय ग्वालियर, म.प्र.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप दतिया विकास योजना के संबंध में हों, उसे लिखित रूप में संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, ग्वालियर या ई–मेल आईडी obj-sugg-datia@mp.gov.in में इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

vthr dekj] vk;Dr&lg lpkyd-

No. 5751-Amrut-D.P.-20-TCP-2020 Bhopal dated 30th December 2020

NOTICE

Notice is hereby given that the Draft Development Plan for Datia Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy there of is available for inspection on Directorate's website – http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Gwalior/datiya2035.pdf and at following offices during office hours namely -

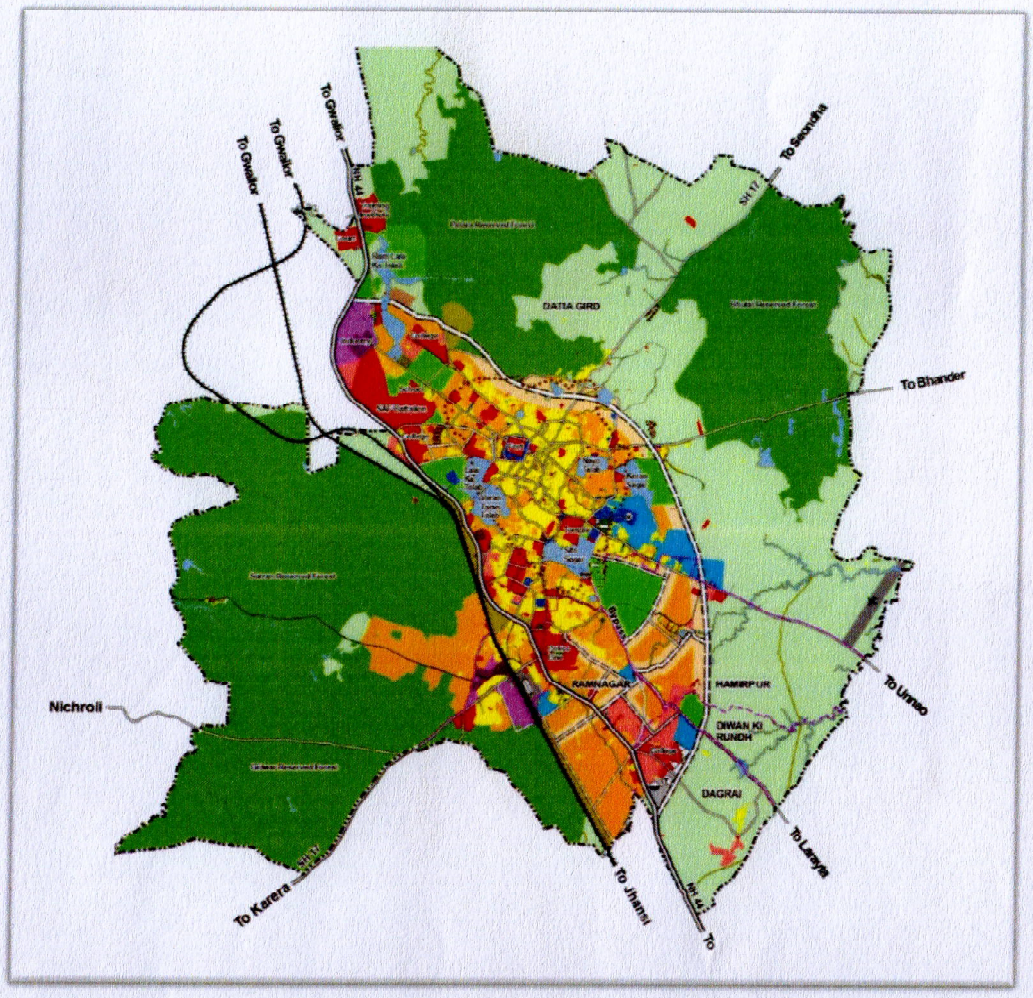
1- Commissioner, Gwalior Division, Gwalior
2- Collector, District- Datia
3- Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Datia
4- Joint Director, Town and Country Planning, District office, Gwalior

If there be any objection or suggestion with respect to the said Datia Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Joint Director, Town and Country Planning, Gwalior or mail on Email-id- obj-sugg-datia@mp.gov.in before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration .

AJEET KUMAR, Commissioner cum Director.

दतिया विकास योजना

2035 (प्रारूप)



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

ग्वालियर संभाग का महत्वपूर्ण जिला मुख्यालय दतिया मध्यप्रदेश के उत्तरी भाग में ग्वालियर से 25°40' उत्तरी अक्षांश एवं 78°27'30" पूर्वी देशांतर पर स्थित है। यह दक्षिण में उत्तरप्रदेश के झांसी जिले से, उत्तर की ओर ग्वालियर से, पश्चिम की ओर शिवपुरी से एवं पूर्व की ओर से भिण्ड जिले से घिरा हुआ है। यह नगर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 44 पर उत्तर दक्षिण यातायात कोरीडोर पर स्थित है। देश का पूर्व–पश्चिम यातायात कोरीडोर नगर से 20 कि.मी. की दूरी से गुजरने के कारण इसका संपर्क देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से द्रुतगति से है ।

दतिया की प्रथम विकास योजना वर्ष 2008 से प्रभावशील की गई थी। यह विकास योजना वर्ष 2031 की जनसंख्या एवं अधोसंरचना विकास को दृष्टिगत रखते हुए तैयार की गई थी। उक्त योजनावधि में हुए योजना क्रियान्वयन के साथ–साथ जनसंख्या वृद्धि एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 1.80 लाख को आधार मानते हुए उपांतरित विकास योजना तैयार की गई है।

इस विकास योजना में, भूमि के युक्तियुक्त उपयोग तथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद–प्रमोद, यातायात परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिताऐं और सुविधाऐं के साथ नगरीय अधोसंरचना के उन्नयन हेतु प्रस्ताव दिये गये है।

केन्द्र सरकार की अमृत योजना की उपयोजना के अंतर्गत दतिया शहर की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली तथा अमृत मानकों का उपयोग किया गया है। इन प्रणालियों के माध्यम से प्राप्त डाटा विश्वसनीय होकर नियोजन के महत्वपूर्ण निर्णय लेने में भी सहायक होते हैं। अतः विकास योजना तैयार करने के इस कार्य में राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद तथा मध्यप्रदेश विकास एवं प्रोद्यौगिकी परिषद भोपाल के वैज्ञानिकों का भी सहयोग लिया गया है। इस कार्य में नगर पालिका परिषद, लोक निर्माण विभाग, मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड एवं अन्य संबंधित विभागों, नगर के विषय विशेषज्ञों का भी सहयोग रहा है।

उपांतरित दतिया विकास योजना म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत जनसामान्य एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। प्राप्त सुझाव न केवल विकास योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप देने में सहायक होंगे बल्कि जन आकांक्षाओं के अनुरूप नगर को सुनियोजित रूप देने में भी सहायक होंगे।

(अजीत कुमार)
आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश भोपाल

दतिया विकास योजना 2035

योजना दल

व्ही.के.शर्मा
संयुक्त संचालक

राजेश नागल
संयुक्त संचालक

डॉ. अमित गजभिये
संयुक्त संचालक

इन्दु त्रिपाठी
सहायक संचालक

कृष्णकान्त कुशवाह
सहायक संचालक

कर्मचारीगण

जसवंत लकड़ा
विवेक बरकडे
सरिता ठाकुर
मानसी गुज्जेवार
जयंत शील
अरविंद सक्सेना
अनिल सक्सेना
सर्वेश पिड़िया

मेपकास्ट के अधिकारीगण

डॉ. विवेक कटारे
प्रमुख,
शहरी एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग,

डॉ. देवानु भट्नागर
परियोजना समन्वयक, अमृत योजना
शहरी एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग,

तन्वी जैन
रिसर्च एसोसिएट, अमृत योजना
शहरी एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग,

विषय–सूची

विवरण	पृष्ठ क्रमांक
प्रस्तावना	I
योजना दल	III
विषय सूची	V
सारणी सूची	X
मानचित्रों की सूची	XII

अध्याय–1	नियोजन दृष्टिकोण एवं कार्यप्रणाली	1–32
1.1	नियोजन हेतु प्रयास	3
1.2	नियोजन प्रस्ताव	4
1.3	सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग	5
1.3.1	अमृत योजना	5
1.3.2	सुदूर संवेदन	6
1.3.3	भौगोलिक सूचना प्रणाली	8
1.4	अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति	9
1.5	क्रियान्वयन परिदृश्य	10
1.6	विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन	10
1.6.1	आवासीय	13
1.6.2	वाणिज्यिक	13
1.6.3	औद्योगिक	14
1.6.4	आमोद–प्रमोद	14
1.6.5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	14
1.6.6	यातायात एवं परिवहन	15
1.6.7	सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें	15
1.7	क्रियान्वयन संस्थाओं द्वारा संपादित विकास कार्य	15
1.7.1	दतिया नगर पालिका	15
1.7.2	अन्य क्रियान्वयन संस्थायें	16
1.7.3	निजी संस्थायें / विकासकर्ता	16
1.8	असंगत भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना	16
1.9	योजना अवधारणा	17
1.10	उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली	18
1.10.1	उद्देश्य	20
1.10.2	कार्यप्रणाली	21
1.10.3	जनसंख्या आंकलन पद्धति	22
1.10.4	अमृत मानकों की व्याख्या	23
1.11	थिमेटिक मानचित्रीकरण	23

1.11.1	यातायात संरचना	23
1.11.2	भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन	24
1.11.3	ढ़लान	26
1.11.4	मृदा	27
1.11.5	बाढ़ आपदा	27
1.11.6	जलाशय	27
1.11.7	भूकम्प आपदा परिक्षेत्र	28
1.11.8	भूमि मूल्य	28
1.11.9	ग्राम/वार्ड सीमा	28
1.12	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता	30
1.13	भूमि उपयोग का आवंटन	32
अध्याय–2	**अध्ययन एवं विश्लेषण**	**33–64**
2.1	क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ	33
2.1.1	क्षेत्रीय परिदृश्य	33
2.2	निवेश क्षेत्र	34
2.3	नगर पालिका क्षेत्र	36
2.4	नगर के मुख्य कार्यकलाप	36
2.5	नगरीय विस्तार	36
2.6	धार्मिक/दर्शनीय स्थल	37
2.7	जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण (Demographic & Socio Economic Analysis)	39
2.7.1	जनसंख्या विश्लेषण	39
2.8	वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात	44
2.9	वार्ड वार शिशु जनसंख्या	44
2.10	वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या	45
2.11	वार्ड वार साक्षरता	45
2.12	वार्ड वार कार्यशील जनसंख्या	46
2.13	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व	47
2.14	नगरीय जनसंख्या परिवर्तन	49
2.15	निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या	50
2.16	गंदी बस्तियां	52
2.17	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता	53
2.17.1	वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र	53
2.17.2	भू–संरचना विज्ञान (जियोमॉर्फोलाजीकल उपखण्ड)	54
2.17.3	मिट्टी की जानकारी	55
2.17.4	ढ़लान	56
2.17.5	भूकम्प (आपदा) परिक्षेत्र	56
2.17.6	जल स्त्रोत बफर	57
2.17.7	मार्ग संरचना	57
2.17.8	रेलवे स्टेशन	58
2.17.9	भूमि मूल्य	58
2.18	नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प	58

अध्याय–3	**प्रस्तावित परिवहन तथा नगरीय अधोसंरचना**	**65–80**
3.1	यातायात संरचना	65
3.2	अन्तर्नगरीय यातायात	66
3.3	नगरीय यातायात	68
3.4	मार्गों का श्रेणी क्रम एवं मार्गों की प्रस्तावित चौंड़ाई	68
3.4.1	क्षेत्रीय मार्ग	68
3.4.2	नगरीय मार्ग	68
3.5	मार्गों की प्रस्तावित चौंड़ाई	69
3.6	यातायात अवसान केन्द्र (माल/यात्री)	71
3.6.1	अवसान केन्द्र (यात्री)	72
3.7	पार्किंग प्रस्ताव	72
3.8	यातायात प्रबंधन योजना	73
3.8.1	चौराहों का विकास	73
3.8.2	पुलों का निर्माण	73
3.9	जल प्रदाय	74
3.10	जल–मल निकास	74
3.10.1	नालियां तथा मल उपचार	75
3.10.2	अपशिष्ट जल प्रवाह	75
3.10.3	मांग का आंकलन (Demand & Gap Analysis)	76
3.11	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन	76
3.12	विद्युत आपूर्ति	77
3.13	समाजिक अधोसंरचना	77
3.13.1	शिक्षा	77
3.13.2	स्वास्थ्य	77
3.13.3	संचार	78
3.13.4	अग्निशमन सेवा	78
3.13.5	दुग्ध वितरण सेवा	79
3.13.6	सुरक्षा सेवायें	79
3.13.7	समाजिक एवं सार्वजनिक सुविधायें	80
3.13.8	सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा	80
अध्याय–4	**विकास योजना प्रस्ताव 2035**	**81–93**
4.1	विकास योजना 2031 का पुनर्विलोकन	81
4.2	प्रस्तावित भूमि उपयोग का भू–आवंटन	82
4.2.1	आवासीय	83
4.2.2	मिश्रित	84
4.2.3	वाणिज्यिक	84
4.2.4	औद्योगिक	85
4.2.5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	85
4.2.6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें	86
4.2.7	आमोद–प्रमोद	86
4.2.8	यातायात एवं परिवहन	86

4.3	आवास आवश्यकता	87
4.4	आवासीय क्षेत्र का नियोजन एवं रूपांतरण	87
4.4.1	निवेश इकाईयाँ	87
4.5	असंगत भूमि उपयोग	88
4.5.1	कार्यकेन्द्र	89
4.5.2	व्यापार एवं वाणिज्यिक	89
4.5.3	नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र	89
4.5.4	कार्यालय	89
4.5.5	नगरीय धरोहर एवं संरक्षित क्षेत्र	90
4.6	अनौपचारिक सेक्टर	90
4.7	गंदी बस्ती एवं झुग्गी/झोपड़ी क्षेत्र	92
4.7.1	अवैध कॉलोनियाँ	92
4.7.2	खुला स्थल प्रणाली	92
4.8	ग्राम आबादी विस्तार	93
4.9	कमजोर आय वर्ग के लिये प्रावधान	93
अध्याय–5	**विकास नियमन**	**94–128**
5.1	प्रवृत्तशीलता	94
5.2	क्षेत्राधिकार	95
5.3	परिभाषायें	99
5.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	101
5.5	आवासीय	103
5.5.1	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	104
5.6	बहुविधि बहुमंजिली इकाई निर्माण	106
5.7	फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा	106
5.8	मिश्रित उपयोग	106
5.8.1	मिश्रित उपयोग नियमन	107
5.8.2	मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत	107
5.8.3	मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें	108
5.9	वाणिज्यिक	108
5.9.1	वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका	109
5.10	औद्योगिक	110
5.10.1	औद्योगिक विकास के मानक	110
5.11	सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन	110
5.12	यातायात	111
5.12.1	यातायात नगर/मैकेनिक नगर	111
5.13	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन	112
5.14	वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड	112
5.14.1	वर्तमान आवासीय क्षेत्र	112
5.14.2	वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ	114
5.14.3	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक	115
5.15	अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान	116
5.16	ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक	117

5.17	शॉपिंग मॉल/खुला मॉल	118
5.18	सामुदायिक सुविधायें तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदण्ड	118
5.19	विभिन्न गतिविधियों हेतु नियमन	119
5.19.1	होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग/धर्मशाला	119
5.19.2	बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल	119
5.19.3	शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम एवं अन्य भण्डारण केन्द्र	120
5.19.4	छविगृहों के लिये मापदण्ड	121
5.19.5	मल्टीप्लेक्स	121
5.20	उद्यान	121
5.21	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	121
5.22	उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियाँ	122
5.23	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया	128
अध्याय–6	**विकास योजना क्रियान्वयन**	**129–145**
6.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	130
6.2	योजना क्रियान्वयन नीति	132
6.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	132
6.4	नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा सुविधाओं संबंधी नीति	133
6.4.1	नियंत्रित विकास	134
6.4.2	अधोसंरचना भूमि के बैंक का गठन	134
6.4.3	एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना	135
6.5	योजनायें एवं कार्यक्रम	136
6.6	प्रथम चरण कार्यक्रम	138
6.6.1	संसाधन गतिशीलता	139
6.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	140
6.8	नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन एवं कार्य	142
6.8.1	वर्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण	143
6.9	योजना की व्याख्या	143
6.9.1	योजना कालावधि	144

सारणी–सूची

सारणी क्र.	विवरण	पृ.क्र.
1–सा–1	Image Standards	7
1–सा–2	Geo-Spatial Data Content Standards	8
1–सा–3	विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (पुस्तक अनुसार)	11
1–सा–4	विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)	12
1–सा 5	वाणिज्यिक कार्यकेन्द्रों का क्रियान्वयन	14
1–सा–6	मुख्य मार्गों का विकास	16
1–सा–7	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	17
1–सा–8	Road: Geo-Spatial Data Content	23
1–सा–9	Rail: Geo-spatial Data Content	24
1–सा–10	Bridges: Geo-Spatial Data Content	24
1–सा–11	Building Footprint: Geo-Spatial Data Content	25
1–सा–12	Water Bodies: Geo Spatial Data Content	27
1–सा–13	Administrative, Planning & Municipal Boundaries	29
2–सा–1	दतिया शहर से अन्य नगरों की दूरी	34
2–सा–2	दतिया निवेश क्षेत्र एवं जनसंख्या	35
2–सा–3	नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल	37
2–सा–4	जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात (जिला)	40
2–सा–5	वार्ड वार कुल जनसंख्या	41
2–सा–6	वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात	44
2–सा–7	शिशु जनसंख्या	44
2–सा–8	अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या	45
2–सा–9	साक्षरता प्रतिशत	46
2–सा–10	कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या 2011	46
2–सा–11	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व	47
2–सा–12	वार्ड वार उच्च एवं निम्न जनसंख्या घनत्व	49
2–सा–13	जनसंख्या परिवर्तन	49
2–सा–14	जनसंख्या का आंकलन	51
2–सा–15	जनसंख्या का आंकलन 2035	51
2–सा–16	अधिसूचित स्लम/गंदी बस्ती	53
2–सा–17	वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल	54
2–सा–18	जिओमॉर्फोलाजीकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल	55
2–सा–19	मिट्टी की संरचना के विभिन्न प्रकार	55

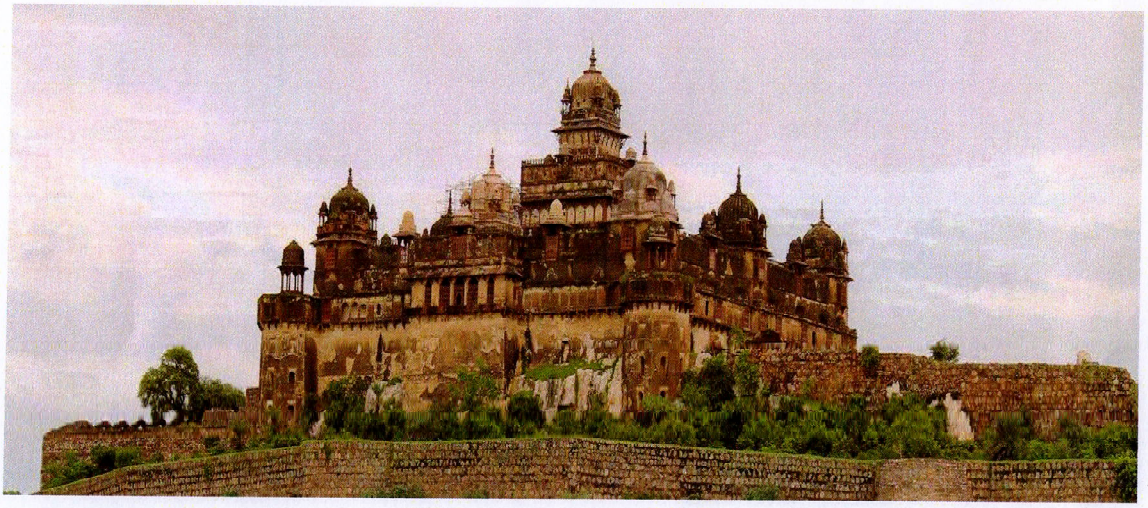
सारणी क्र.	विवरण	पृ.क्र.
2–सा–20	ढ़लान के विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल	56
2–सा–21	जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल	57
2–सा–22	मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल	58
2–सा–23	Weighted Index For Composite Land Suitability MODEL 1	59
2–सा–24	Weighted Index For Composite Land Suitability MODEL 2	60
2–सा–25	Weighted Index For Composite Land Suitability MODEL 3	61
2–सा–26	नगरीय उपयुक्तता आधार (मूल्यांकन प्रणाली)	62
2–सा–27	Land Suitability Area [Model-1]	63
2–सा–28	Land Suitability Area [Model-2]	64
2–सा–29	Land Suitability Area [Model-3]	64
3–सा–1	क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	70
3–सा–2	नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	71
3–सा–3	मल शोधन संयंत्र मांग का आंकलन	76
4–सा–1	प्रस्तावित भू–उपयोग 2035	83
4–सा–2	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू–आवंटन	88
4–सा–3	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	88
4–सा–4	नगरीय धरोहर एवं संरक्षित क्षेत्र	90
5–सा–1	उपयोग परिक्षेत्र	102
5–सा–2	आवासीय भू–खण्डों के विकास मापदण्ड	104
5–सा–3	वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड	108
5–सा–4	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	109
5–सा–5	सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन	110
5–सा–6	वर्तमान आवासीय क्षेत्र के विकास हेतु भू–खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	112
5–सा–7	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात	114
5–सा–8	वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू–तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र	115
5–सा–9	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड	116
5–सा–10	अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान	117
6–सा–1	विकास योजना क्रियान्वयन की लागत	131
6–सा–2	प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत	139

मानचित्रों की सूची

क्रमांक	शीर्षक	पृ0क्र0
1.1	Location Map of Datia Planning Area	2A
1.2	Satellite Map	2B
1.3	Urban Sprawl	4A
2.1	Regional Setting Map	34A
2.2	Datia Planning Area	34B
2.3	Ward Map	43A
2.4	Ward wise Sex Ratio	44A
2.5	Ward wise Child Population	44B
2.6	Ward wise Child Sex Ratio	44C
2.7	Ward wise SC/ST Population	45A
2.8	Ward wise Literacy	46A
2.9	Ward wise Work Participation	46B
2.10	Ward wise Population Distribution	49A
2.11	Building Footprint	53A
2.12	Existing Landuse	53B
2.13	Geomorphology	55A
2.14	Contour	55B
2.15	Digital Elevation Model (DEM)	55C
2.16	Soil Texture	55D
2.17	Slope	56A
2.18	Earthquake Zones	56B
2.19	Waterbody Buffer	57A
2.20	Road Buffer	58A
2.21	Land Value	58B
2.22	Government Land	58C
2.23	Urban Land Suitability (Model-1)	63A
2.24	Urban Land Suitability (Model-2)	64A
2.25	Urban Land Suitability (Model-3)	64B
3.1	Existing Transport Network	69A
3.2	Proposed Transport Network	71A
3.3	Over Head Tanks	74A
3.4	Ground Water Prospect	76B
3.5	Power Supply Network	77A
3.6	Existing A.T.M	78A
3.7	Existing Bus Stop	78B
3.8	Existing Community Toilets	78C
4.1	Development Plan (Draft 2035) Proposed Landuse	83A
4.2	Planning Unit	88A
6.1	First Phase Implementation	139A

अध्याय-1

नियोजन दृष्टिकोण, उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली



भूमि सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। जिस भूमि पर नगर की बसाहट है, उसका संलग्न भूमि पर हुआ प्रभाव, जो भूमि उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप होता है, इस बात का प्रमाण है कि पर्यावरण के इस महत्वपूर्ण घटक, अर्थात भूमि का उपयोग मानव सभ्यता द्वारा नियोजित दृष्टिकोण से किया गया है अथवा नही। नगरीय क्षेत्र के अध्ययन एवं विश्लेषण से स्पष्ट है कि द्रुतगति से एवं नियोजन सिद्धांतों के विपरीत नगरीय क्षेत्र का बेतरतीब फैलाव, जनसंख्या वृद्धि के दबाव का कारण है। जिसके फलस्वरूप अधोसंरचना सुविधाओं में कमी आयी है। दतिया नगर मध्यम श्रेणी के नगर के रूप में तेजी से उभर रहा है, जिस कारण नगर में विकास की सम्भावनायें बढ़ी हैं, फलस्वरूप नगर की विकास योजना के पुनर्विलोकन की आवश्यकता है।

पर्यावरण की दृष्टि से नगर नियोजन, भूमि का उपयोग सुसंगत आधार पर किया जाना चाहिये। उपरोक्त संदर्भ में नगर की विकास योजना के पुनरीक्षण के समय आवश्यकता अनुसार संशोधन, जनसंख्या वृद्धि तथा नागरिकों को बेहतर जीवन स्तर उपलब्ध कराने की दृष्टि से किया जाता है।

दतिया नगर कृषि प्रधान ग्रामीण क्षेत्रों से घिरा हुआ है जिसमें मुख्यतः कृषि उपजों का व्यापार होता है क्योंकि दतिया व्यापारिक केन्द्र है। यहाँ की मुख्य फसलों में गेहूँ, चना, गन्ना, सोयाबीन आदि हैं जिन्हें आस-पास के क्षेत्रों से दतिया नगर की कृषि मण्डी में विक्रय हेतु लाया जाता है। यहाँ से फसलें इन्दौर, ग्वालियर एवं अन्य नगरों को भेजी जाती हैं। दतिया उत्तर-मध्य रेलवे पर स्थित है तथा यह देश के प्रमुख उत्तर-दक्षिण एवं पश्चिम यातायात कोरीडोर के माध्यम से सड़क मार्ग से अन्य नगरों से जुड़ा हुआ है। विकास योजना में नगर के बढ़ते हुये क्षेत्रीय महत्व को ध्यान में रखते हुये इसकी वृद्धि की दिशा तथा विकास हेतु क्षेत्र का निर्धारण प्रस्तावित है।

भारत सरकार आवास और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा **"Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT)** योजना की शुरूआत जून **2015** में राष्ट्रीय प्राथमिकता के रूप में देश के सभी शहरों में परिवारों को बुनियादी सेवायें अर्थात जल-आपूर्ति, सीवरेज कनेक्शन, बिजली, शहरी परिवहन, हरित क्षेत्र, सुख-सुविधाएं मुहैया कराने एवं अधोसंरचना का सृजन करने के उद्देश्य से की गई है, जिससे विशेषतया गरीबों, वंचितों और सभी के जीवन स्तर में सुधार होगा। इस योजना की उपयोजना के

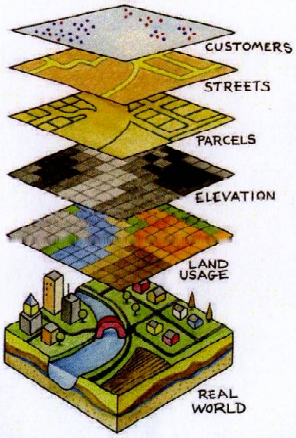
अमृत
Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation

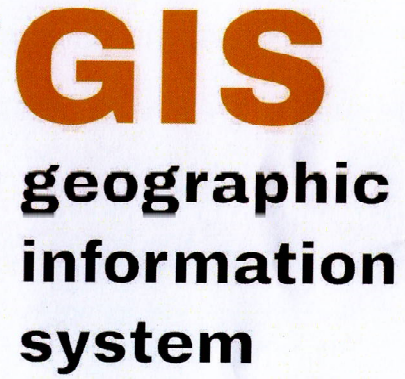
1.1 Location Map of Datia Planning Area
India
Madhya Pradesh
Gwalior Agro Region
BHIND
DATIA
GWALIOR
MORENA
SHEOPUR
SHIVPURI
Gohad Dam
Kotwal Reservoir
Tighra Reservoir
Harsi Reservoir
Madikheda/ AtalSagar
Malanjila Reservoir
Datia
To Bhander
To Unao
To Seondha
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Jhansi
To Jhansi
To Karera
To Nichroli
To Lahar
NH 44
NH 44
SH 72
SH 72
Bypass
Legend
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
N
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

DATIA
1.2 SATELLITE IMAGES
Legend
Planning Area Boundary
SENSOR RESOLUTION (in Meters)
WORLD VIEW-II, 0.5
CARTOSAT, 2.5
LISS-IV, 5.8
LISS-III, 23.5
Note: Satellite Images are Depicted in True Colour Composite
Scale
0 1 2 3 4 5 6 7 8 Km
N
District - Datia
Planning Area
Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: MPCST & NRSC
CARTOSAT, 2011
WORLDVIEW-II, 2016
LISS-IV, 2003
LISS-III, 2012
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

अन्तर्गत मध्यप्रदेश के चयनित 34 शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस.तकनीक) का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने हेतु मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये हैं।

विकास योजनायें तैयार करने हेतु सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीक) का महत्वपूर्ण योगदान है। इन पद्धतियों से भूमि उपयोग, सर्वेक्षण तथा विभिन्न प्रकार के आंकड़ों का संकलन तथा विश्लेषण कम समय में, विश्वसनीय एवं वैज्ञानिक तरीके से किया जा सकता है एवं भावी नियोजन हेतु विभिन्न प्रकार के विकल्प उपलब्ध कराये जा सकते हैं। इसके आधार पर नियोजकों को सर्वश्रेष्ठ विकल्प का चयन कर भावी विकास हेतु भूमि उपयोगों को प्रस्तावित करने में तथा विकास मापदण्डों को निर्धारित करने में आसानी होती है।





1.1 नियोजन हेतु प्रयास

नगर के सुनियोजित एवं समन्वित विकास के लिये प्रथम विकास योजना वर्ष 2018 में प्रभावशील की गई थी, जिसमें वर्ष 2031 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये नियोजन प्रस्ताव दिये गये थे। दतिया नगर को अमृत योजना में सम्मलित किए जाने के कारण अमृत की गाइड लाईन के अनुसार योजना को पुनरीक्षित किया जाना आवश्यक है। विकास योजना 2031 को अमृत दिशा निर्देशों के अनुसार तैयार किए जाने की आवश्यकता के परिप्रेक्ष्य में विकास योजना 2031 के पुनर्विलोकन एवं उपांतरण की आवश्यकता है। अतः दतिया निवेश

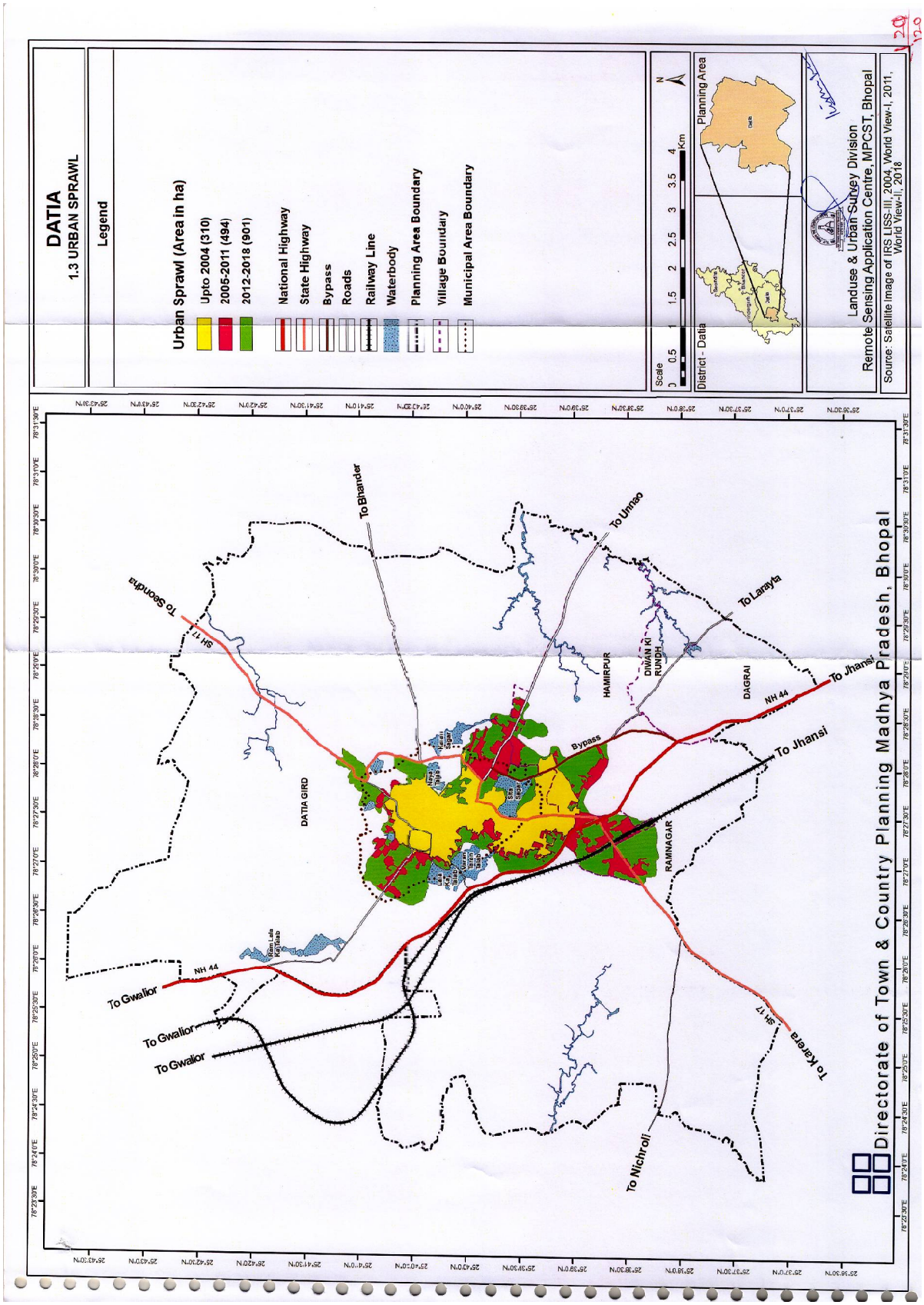
क्षेत्र की उपांतरित विकास योजना 2035 हेतु तैयार की गई है। विकास योजना 2035 (प्रारूप) तैयार करने हेतु जिला समिति के माध्यम से सुझाव प्राप्त कर विकास योजना में समावेश किया गया है।

विकास योजना में निहित प्रस्तावों के अंतर्गत नगर का विस्तार, विकास योजना, क्रियान्वयन की पद्धति जो नागरिकों की सक्रिय सहभागिता पर आधारित है एवं नियोजित विकास प्रक्रिया को समाहित किया गया है। विकास योजना में अन्य विभागों के स्वीकृत विकास के प्रस्तावों को समायोजित किया गया है। क्रियान्वयन की दृष्टि से विशिष्टता के आधार पर यह प्रस्ताव है कि भूमि के बड़े भू-भाग को विस्तृत किया जावे तथा नागरिकों को सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाऐं उपलब्ध हों।

1.2 नियोजन प्रस्ताव

नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है एवं विकास योजना तैयार करना, अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। दतिया विकास योजना तैयार करते समय अमृत योजना की रूपरेखा एवं मानकों के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक आंकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। दतिया विकास योजना 2035 में निम्न उद्देश्यों/लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है:-

1. भूमि का समुचित एवं सक्षम उपयोग।
2. कुशल यातायात प्रणाली का विकास जिससे नागरिक अपनी यात्रा सुरक्षित एवं द्रुतगति से कर सकें।
3. नगरीय गतिविधियों से सामंजस्य पूर्ण, वाणिज्यिक उपयोग हेतु भूमि का प्रावधान।
4. मूलभूत सेवा सुविधाओं का विकास।
5. प्राकृतिक भू-दृश्यीकरण एवं पर्यावरण संरक्षण।
6. नगर के मध्य स्थित तालाबों एवं जलसंग्रहण क्षेत्रों का संरक्षण एवं संवर्धन।

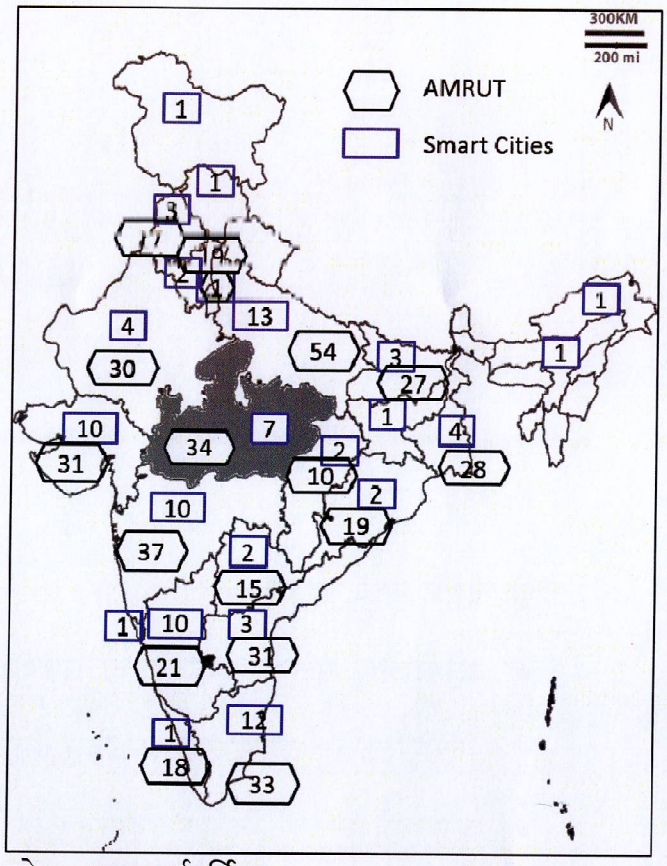

DATIA
1.3 URBAN SPRAWL
Legend
Urban Sprawl (Area in ha)
Upto 2004 (310)
2005-2011 (494)
2012-2018 (901)
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Datia
Planning Area
Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Satellite Image of IRS LISS-III, 2004, World View-I, 2011, World View-II, 2018
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhander
To Umao
To Sonakha
SH 17
To Laraya
HAMIRPUR
DIWAN KI RUNDH
DAGRAI
NH 44
To Jhansi
To Jhansi
Bypass
DATIA GIRD
RAMNAGAR
NH 44
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
SH 17
To Karera
To Nichroli

7. वाहन विराम स्थलों के प्रावधान।
8. आपदा प्रबंधन हेतु सुझाव।

1.3 अमृत मानकों के अनुसार विकास योजना तैयार करने में सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

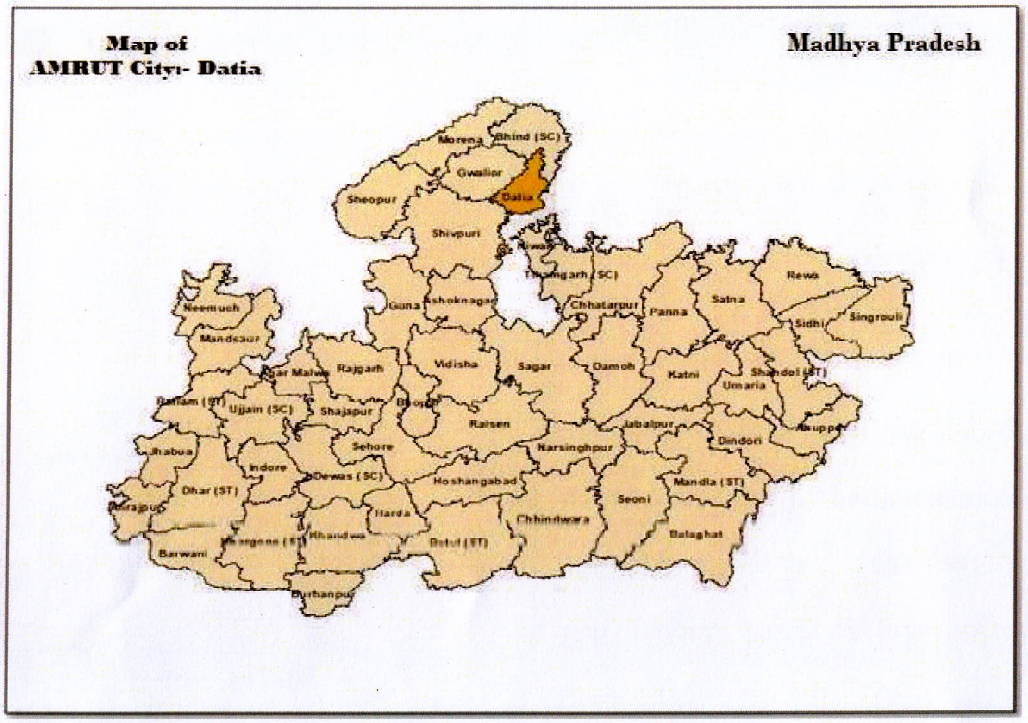
1.3.1 अमृत योजना

भारत सरकार द्वारा **"Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT)** योजना की उपयोजना के अन्तर्गत देश के 500 चयनित शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। इन 500 शहरों में मध्यप्रदेश के 34 शहरों का चयन किया गया है, जिसमें दतिया शहर भी सम्मिलित है।



स्त्रोत:- अमृत मार्गदर्शिका

(अमृत योजना के चयनित शहर)



स्त्रोत:- अमृत मार्गदर्शिका (अमृत योजना में दतिया शहर)

इस योजना के मुख्य उद्देश्य हैं-

- भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस कर आधार मानचित्र तैयार करना।
- अमृत योजना के अन्तर्गत चयनित शहरों की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।

1.3.2 सुदूर संवेदन

इस अध्ययन तकनीक के अंतर्गत भारतीय सुदूर संवेदन केन्द्र से प्राप्त वर्ल्डव्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपगृह चित्रों का उपयोग थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग अमृत योजना के अन्तर्गत आधार मानचित्र 1:4000 पैमाने पर तैयार करने हेतु किया गया। अमृत योजना में उपग्रह चित्रों के मानक, सारणी क्रमांक 1-सा-1 में दर्शायी गई हैं।

सारणी 1-सा-1 **Image Standards**

Sr.no.	Description	Value	Remarks
1	2	3	4
1	Spatial Resolution	0.5 Meters or Better	
2	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: Panchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3	Band to band registration	Less than 1/4th of pixel size	
4	Radiometry	10 bit or better	
5	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	
6	a. Monoscopic /Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Highly Hilly areas: Stereoscopic	Need of Stereoscopic reviewed case. If the city is built on the terrain slope more than 15 degrees.
	b. Monoscopic data view angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases maximum up to15 degrees view angle shall be allowed
	c. Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from nadir	Base to Height (B/H) 0.6<B/H< 0.8
7	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs)	Ortho-kit data with RPCs

स्त्रोत:- अमृत मार्गदर्शिका

1.3.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसका वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन एवं क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स (spatial layers) को क्लास एवं सब-क्लास (classes and sub-classes) में विभाजित किया गया है। इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है, जो कि सारणी क्रमांक 1-सा-2 में दर्शायी गई है।

सारणी 1-सा-2 **Geo-Spatial Data Content Standards**

Sr. No	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
1	Base layers Roads Bridges Water bodies	Very High Resolution satellite data	3	16
2	Urban Land Use/Land cover	Very High Resolution satellite data	22	48
3	Building Footprints	Very High Resolution satellite data	16	46
4	Digital Elevation Model(DEM) Type : Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
5	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
6	Boundaries			
	1. Planning boundary	Town & Country Planning	1	1
	2. Municipal Boundary	Urban Local Bodies	1	1
	3. Hazard Prone Area	Department of Seismology	1	

स्त्रोत:- अमृत मार्गदर्शिका

1.4 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति

ग्वालियर संभाग का महत्वपूर्ण जिला मुख्यालय दतिया मध्यप्रदेश के उत्तरी भाग में ग्वालियर से 25°40' उत्तरी अक्षांश एवं 78°27'30" पूर्वी देशांतर पर स्थित है। यह दक्षिण में उत्तरप्रदेश के झांसी जिले से, उत्तर की ओर ग्वालियर से, पश्चिम की ओर शिवपुरी से एवं पूर्व की ओर से भिण्ड जिले से घिरा हुआ है। यह नगर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 44 पर उत्तर दक्षिण यातायात कोरीडोर पर स्थित है। देश का पूर्व-पश्चिम यातायात कोरीडोर नगर से 20 कि.मी. की दूरी से गुजरने के कारण इसका संपर्क देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से द्रुतगति से है।

दतिया भारत के मध्यप्रदेश प्रांत का बुंदेलखण्ड क्षेत्र में स्थित जिला मुख्यालय स्तर का शहर है। दतिया नगर को 16 वीं सदी में बुंदेलखंड के प्रतापी बुंदेला राजा बीर सिंह देव ने बसाया था।

दतिया नगर झांसी से 28 कि.मी. दूर, झांसी-ग्वालियर सड़क पर स्थित है। पुराने समय से ही यहाँ के क्षत्रिय प्रसिद्ध रहे हैं। यहाँ कई प्राचीन महल, डाक बंगला, अस्पताल, कारागृह, एवं अनेक शिक्षा संस्थाएँ है।

दतिया का पुराना कस्बा चारों ओर से पत्थर की दीवार से घिरा हुआ है, जिसमे बहुत से महल और उद्यान बने हुए हैं। 17 वीं शताब्दी में बना वीर सिंह महल उत्तर भारत की सबसे बेहतरीन इमारतों में माना जाता हैं। यहाँ का पीताम्बरा देवी शक्तिपीठ भारत के श्रेष्ठतम और महत्वपूर्ण शक्तिपीठों में एक है। प्रतिवर्ष यहाँ बडी संख्या में श्रद्धालुओं का आवागमन लगा रहता है।

1.5 क्रियान्वयन परिदृश्य

दतिया विकास योजना 2031 में क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अंतर्गत विस्तृत प्रस्ताव तैयार कर नागरिकों की सक्रिय सहभागिता अर्जित करना था, किन्तु अपेक्षित लक्ष्य प्राप्त नहीं हो सके। यह विकास योजना मुख्य रूप से निम्न बिन्दुओं के प्रबन्धन के अभाव में प्रभावित हुई है:-

1. विकास प्राधिकरण का गठन नहीं होना, संस्थागत संरचना के लिए भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन व प्रक्रिया का अभाव।
2. नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए स्थानीय निकाय के पास संसाधनों की पर्याप्त रूप से एवं समय पर अनुपलब्धता।
3. निवेश के लिए संस्थाओं को प्रोत्साहित करने में अपेक्षित प्रणाली के विकास का अभाव।
4. पर्यावरण सुधार के लिए प्रबंधन का अभाव।
5. योजना क्रियान्वयन का सतत् पर्यवेक्षण न होना।
6. विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के विपरीत विकास/निर्माण।

1.6 विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

वर्ष 2019 के वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण से ज्ञात होता है कि नगर में कुल 1118.98 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास हुआ है । दतिया विकास योजना 2031 में प्रस्तावित विकास हेतु 2504.08 हेक्टेयर भूमि निहित थी । उक्त प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी मूल्यांकन को निम्न सारणी क्रमांक 1-सा-3 में दर्शायी गई है ।

सारणी 1-सा-3 विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (पुस्तक अनुसार)

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2031 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर)		विकास योजना का क्रियान्वयन का प्रतिशत	विकास के लिए उपलब्ध भूमि
		क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	950.00	5.28	437.74	3.65	46.08	512.26
2	मिश्रित	-	-	31.28	0.26	-	-31.28
3	वाणिज्यिक	81.00	0.45	36.48	0.30	45.04	44.52
4	औद्योगिक	60.00	0.33	15.87	0.13	26.45	44.13
5	अमोद-प्रमोद	180.00	1.00	17.24	0.14	09.58	162.76
6	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	160.00	0.89	289.79	2.41	181.12	-129.79
7	यातायात एवं परिवहन	333.00	0.20	276.97	2.31	83.17	56.03
8	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधायें	36.00	1.85	13.61	0.11	37.81	22.39
योग		1800.00	10.00	1118.98	9.32	62.17	681.02

स्त्रोत:- जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण

सारणी 1-सा-4 विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2031 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर)		विकास योजना का क्रियान्वयन का प्रतिशत	विकास के लिए उपलब्ध भूमि
		क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	1407.42	7.82	437.74	3.65	31.10	969.68
2	मिश्रित	-	-	31.28	0.26	-	-31.28
3	वाणिज्यिक	126.55	0.70	36.48	0.30	28.83	90.07
4	औद्योगिक	74.37	0.41	15.87	0.13	21.34	58.50
5	आमोद-प्रमोद	285.34	1.59	17.24	0.14	06.04	268.10
6	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	237.19	1.32	289.79	2.41	122.18	-52.60
7	यातायात एवं परिवहन	362.78	0.06	276.97	2.31	76.35	85.81
8	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं	10.43	2.02	13.61	0.11	130.49	-03.18
योग		2504.08	13.91	1118.98	9.32	44.69	1385.10

टीप:-

विकास योजना 2031 के मूल्यांकन के लिए विकास योजना (पुस्तक) एवं विकास योजना (मानचित्र) दोनों के प्रस्तावित क्षेत्रों में भिन्नताएं मिलती हैं। लेकिन विकास योजना का मानचित्र ही विकास योजना क्रियान्वयन का मुख्य आधार होता है, इस कारण से विकास योजना 2031 के प्रस्तावित मानचित्र के क्षेत्रों को आधार मानते हुए क्रियान्वयन का मूल्यांकन किया गया है।

1.6.1 आवासीय

दतिया विकास योजना 2031 में 1407.42 हेक्टेयर भूमि 7.82 की दर से विकसित करने का प्रस्ताव था। आवासीय उपयोग अंतर्गत समग्र रूप से 3.65 की दर से 2019 तक 437.74 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित किया जा सका। दतिया में आवासीय विकास नगर पालिका, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, सहकारी संस्थाओं एवं निजी क्षेत्र द्वारा होता है। भूमि के अधिग्रहण एवं सहकारी संस्थाओं के पास विकास हेतु आवश्यक पूँजी निवेश की कमी एवं विकास योजना प्रस्तावों के अनुसार जनसंख्या वृद्धि नहीं होने के कारण प्रस्तावित विकास के लक्ष्य की प्राप्ति नहीं हो सकी है।

विकास योजना 2031 में प्रस्तावित 1407.42 हेक्टेयर क्षेत्र के विरुद्ध 437.74 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है, जो प्रस्तावित क्षेत्र का 31.10 प्रतिशत है। इससे स्पष्ट है कि नगर में आवासीय विकास के लिए 969.68 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है। विकास योजना 2031 में नगर की जनसंख्या 1.80 लाख अनुमानित की गई थी, किन्तु विकास की दर एवं जनसंख्या वृद्धि अनुमान के अनुसार कम होने से वर्ष 2035 की विकास योजना 1.80 लाख की ही प्रक्षेपित जनसंख्या हेतु तैयार की जा रही है।

वर्तमान में मिश्रित भूमि उपयोग अन्तर्गत 31.28 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित है।

1.6.2 वाणिज्यिक

विकास योजना 2031 में 126.55 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक उपयोग हेतु प्रस्तावित थी, जिसमें से 36.48 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है। नगर में वाणिज्यिक विकास मुख्यतः मुख्य मार्ग के सामानान्तर दुकानों के रूप में हुआ है। वाणिज्यिक विकास का कुल प्रतिशत 28.83 प्रतिशत रहा है। वाणिज्यिक कार्यकेन्द्रों के क्रियान्वयन की स्थिति निम्न सारणी क्रमांक 1-सा-4 में दर्शायी गई है:-

सारणी 1-सा-5 वाणिज्यिक कार्यकेन्द्रों का क्रियान्वयन

क्रमांक	विवरण	स्थान	विकास की वर्तमान स्थिति 2016
1	2	3	5
1	यातायात नगर	झांसी मार्ग	अविकसित
2	विशेषीकृत वाणिज्यिक	बायपास मार्ग	अविकसित

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

1.6.3 औद्योगिक

विकास योजना 2031 में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 74.37 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित था। जिसमें वर्तमान में 15.87 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। वर्तमान में औद्योगिक विकास के लिए 58.50 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है।

1.6.4 आमोद-प्रमोद

विकास योजना 2031 में इस उपयोग के अंतर्गत 285.34 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2019 तक इस उपयोग के अंतर्गत मात्र 17.24 हेक्टेयर भूमि विकसित हो पाई है। वर्तमान में इस उपयोग के विकास के लिए 268.10 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है। इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना का क्रियान्वयन 6.04 प्रतिशत है।

1.6.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक

विकास योजना 2031 में इस उपयोग के अंतर्गत 237.19 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्ष 2019 तक इस उपयोग अंतर्गत 289.79 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है। इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना का क्रियान्वयन 122.18 प्रतिशत है।

1.6.6 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2031 में इस उपयोग के अंतर्गत 362.78 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2019 तक इस उपयोग के अंतर्गत 276.97 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है। इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना का क्रियान्वयन 76.35 प्रतिशत है।

1.6.7 सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें

विकास योजना 2031 में इस उपयोग के अंतर्गत 10.43 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2019 तक इस उपयोग के अंतर्गत 13.61 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है। इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना का क्रियान्वयन 130.49 प्रतिशत अधिक हुआ है।

1.7 क्रियान्वयन संस्थाओं द्वारा संपादित विकास कार्य

1.7.1 दतिया नगर पालिका

दतिया नगर पालिका की विकास योजना क्रियान्वयन में प्रभावी भूमिका है, परिषद द्वारा निम्नलिखित प्रमुख विकास/निर्माण कार्य किये गये हैं:-

1. जल प्रदाय योजना का उन्नयन।
2. शमशान घाट के समीप पार्क का विकास।
3. शॉपिंग कॉम्पलैक्स का निर्माण।
4. सामुदायिक भवन का निर्माण।
5. सड़कों का निर्माण।
6. नालों का निर्माण।
7. सार्वजनिक शौचालयों का निर्माण।

1.7.2 अन्य क्रियान्वयन संस्थायें

क्रियान्वयन संस्थाओं की विकास योजना क्रियान्वयन में प्रभावी भूमिका है, विभाग द्वारा निम्नलिखित विकास/निर्माण कार्य किये गये हैं:-

सारणी 1-सा-6 मुख्य मार्गो का विकास

क्रमांक	मुख्य मार्ग/खण्ड मार्ग	लम्बाई	संस्था	स्थिति
1	2	3	4	5
1	पीताम्बरा मार्ग (झांसी रोड से मंडी)	3K.m	PWD	निर्माण पूर्ण
2	राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 44	8K.m.	NHAI	निर्माण पूर्ण
3	तिघरा फाटक मार्ग	2K.m.	PWD	निर्माण पूर्ण
4	सेंवढा बस स्टैण्ड मार्ग	3K.m.	PWD	निर्माण पूर्ण
5	बायपास मार्ग	8K.m.	PWD	3 कि.मी. विकसित शेष का भू-अर्जन प्रचलित

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

1.7.3 निजी संस्थाएं/विकासकर्ता

विकासकर्ताओं द्वारा आवासीय भू-खण्डों का विकास, आवासीय भवन एवं वाणिज्यिक दुकानों का निर्माण कार्य किया गया।

1.8 असंगत भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना

विभिन्न गतिविधियों के पुनर्स्थापना से संबंधित तथा पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थल के उपयोग के प्रस्ताव निम्न सारणी 1-सा-7 में दर्शायी गई हैं:-

सारणी 1-सा-7 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

क्र.	वर्तमान भू-उपयोग	वर्तमान स्थिति	जहां स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है	रिक्त होने पर भूमि का उपयोग
1	2	3	4	5
1	मीट एवं मछली बाजार	मध्य क्षेत्र	कृषि परिक्षेत्र	वाणिज्यिक (फल एवं सब्जी मार्केट)
2	दुग्ध डेयरियाँ	आवासीय क्षेत्र में	कृषि परिक्षेत्र	आवासीय
3	गोदाम एवं काष्ठा बाजार	बस स्टैण्ड के पास	मंडी/यातायात नगर	वाणिज्यिक
4	भवन निर्माण सामग्री एवं लोहा बाजार	मध्य क्षेत्र	यातायात नगर	वाणिज्यिक
5	अग्रेषण अभिकरण	मध्य क्षेत्र	यातायात नगर	वाणिज्यिक
6	कबाडी बाजार	बस स्टैण्ड के पास	यातायात नगर	वाणिज्यिक
7	सीतासागर बाजार के पास बसाहट	सीता सागर तालाब के पूर्व में	आवासीय क्षेत्र	आमोद-प्रमोद (वृक्षारोपण)

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

1.9 योजना अवधारणा

दतिया नगर के स्वरूप एवं संरचना की अवधारणा वर्तमान नगरीय केन्द्र के विकेन्द्रीकरण पर आधारित है। नगर का वर्तमान विकास भाण्डेर एवं झांसी मार्ग पर सड़क के समानान्तर अधिक हुआ है। यह इस बात का घोतक है कि भविष्य में भी नगरीय विकास की दिशा में यातायात संरचना का प्रमुख योगदान रहेगा। राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 44 एवं भाण्डेर मार्ग पर नगरीय दवाब अधिक रहेगा। रेलवे ओवर ब्रिज के निर्माण से रेलवे स्टेशन के पश्चिमी क्षेत्र में भी नगरीय विकास का दवाब रहेगा। नगरीय विकास इस तरह से नियंत्रित करने का

प्रयास किया गया है कि मुख्य कार्यकेन्द्र एवं गतिविधियों का परस्पर समन्वय विकल्पों सहित बना रहे । नगर के अन्य कार्यकलापों को बाहरी क्षेत्र में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित किया गया है, जिससे नगर की बढ़ती जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। असंगत भूमि उपयोगों को स्थानांतरित करना तथा यातायात नगर जैसे महत्वपूर्ण नवीन प्रस्ताव दिए गए है।

राष्ट्रीय राजमार्गो एवं क्षेत्रीय मार्गो के समानांतर होने वाले विकास को अंदर के क्षेत्रों में प्रोत्साहित करने के उद्देश्य से भूमि उपयोग प्रस्ताव दिए गए है। क्षेत्रीय मार्गो को परस्पर वृत्तीय मार्ग संरचना द्वारा जोडा जाकर नगरीय मार्गो पर क्षेत्रीय यातायात को रोकने की व्यवस्था की जाना प्रस्तावित है।

1.10 उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली

विकास योजना प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त उपलब्ध नगरीय क्षेत्र का विकास करना है। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु पर्यावरण के सभी घटकों पर विचार, जो आज विद्यमान हैं अर्थात् नैसर्गिक पर्यावरण, निर्मित पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट जो अत्यावश्यक है पर विचार करना आवश्यक है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक हैं जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने, नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिये। इसके साथ ही यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव, भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है।

- क्षेत्रीय विशेषताएँ

भौतिक स्थिति, कंटूर, सामान्य अथवा अत्याधिक ढ़लान, भूगर्भ विशेषताएँ, मिट्टी की विशेषताएँ एवं गहराई, भूमिगत जल स्त्रोत, जलप्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग है।

- भूमि उपयोग वितरण

नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन क्षेत्र के अधीन भूमि, उत्तम भू-दृश्यीकरण स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक, आमोद प्रमोद, यातायात, रिक्त क्षेत्र जो आगामी विकास हेतु उपलब्ध है । प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता है।

- जनसंख्या विशेषताएँ

संख्या, आयु, लिंगानुपात बढ़ने की प्रक्रिया विशेषताएँ, आव्रजन वितरण, आगामी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर/गैर मजदूर एवं व्यवसायिक संरचना।

- आर्थिक गतिविधियाँ

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियाँ, आर्थिक क्षेत्रीय समस्याएँ एवं संभावनाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएँ एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएँ।

- यातायात विशेषताएँ

वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमताएँ माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, साइकल पथ, पादचारी पथ, जलाशय, रेलवे, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना।

- आवास विशेषताएँ

उपलब्ध संख्याए व भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकतायें एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

- सार्वजनिक सेवाएँ

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता मल वाहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवाएँ।

- सार्वजनिक सुविधाएँ

शैक्षणिक संस्थाएँ, आमोद-प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र, पूजा स्थल।

अतः जो जानकारी एकत्रित की गयी है वह एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत, वर्ल्डव्यू- II (World View-II) उपग्रह चित्रों के आधार पर अमृत योजनानुसार निम्नलिखित उद्देश्य पर निर्धारित है जिसमें URDPFI की गाईड लाईन के अन्तर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित है।

1.10.1 उद्देश्य

- भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना

वर्ल्डव्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी जो श्रेणी- II को दर्शाती है, नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

- बसाहट के विस्तार का मानचित्र

विभिन्न स्थितियों पर उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर नगर का विकास, क्रमशः विभिन्न समयावधि में हुआ है, का मानचित्र तैयार करना ।

1) संपूर्ण दतिया नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।

2) नैसर्गिक आपदाओं जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।

3) जल स्त्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढ़लान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।

4) नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना ।

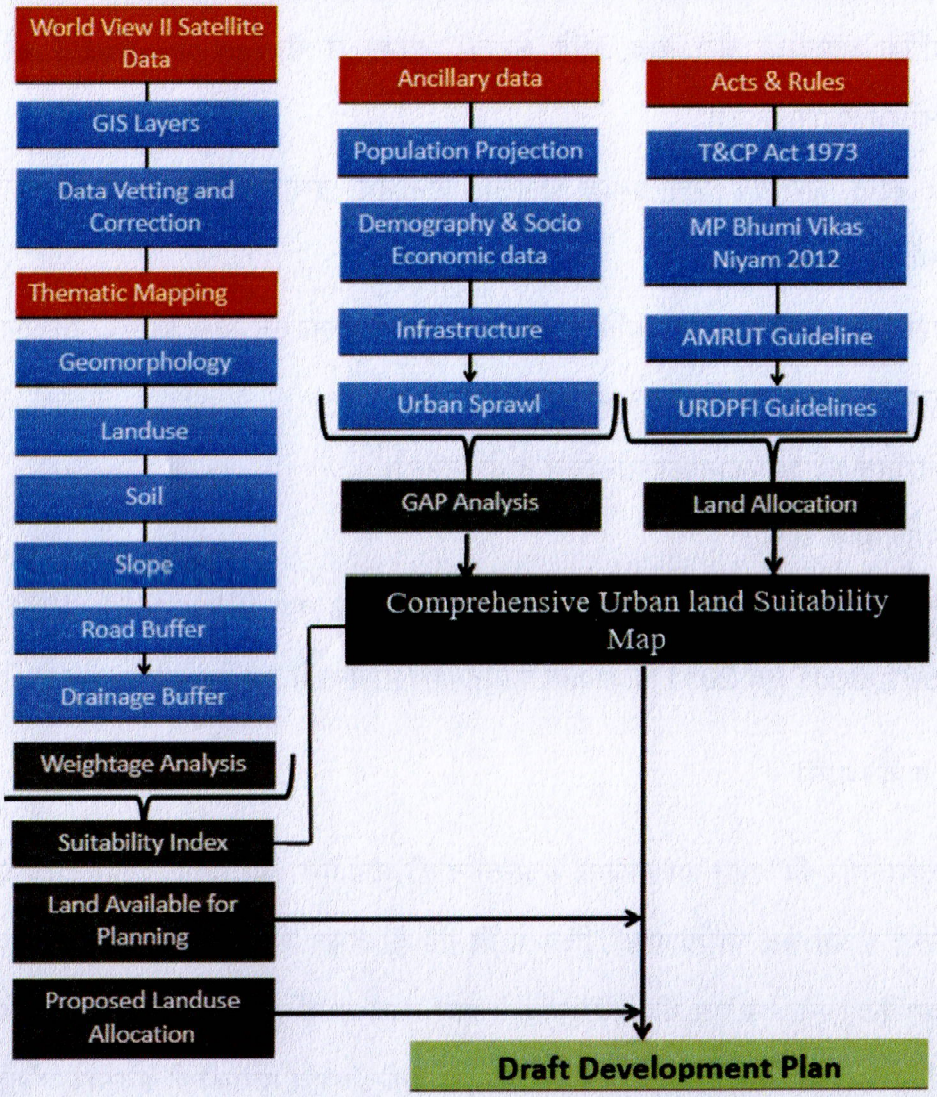
5) प्रस्तावित भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना।

- **जनगणना के आंकड़े**

अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु जनगणना वर्ष 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 के आंकड़ों का विकास योजना में उपयोग किया गया है।

1.10.2 कार्यप्रणाली

दतिया नगर की अमृत उप योजना के अन्तर्गत जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्यप्रणाली, चित्र में दी गई है। अमृत योजना के अन्तर्गत राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केंद्र (एन.आर.एस.सी) हैदराबाद से प्राप्त स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर, अमृत मानकों के अनुसार आँकड़े एकत्रित किये गये। सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु कार्यप्रणाली विवरण निम्नानुसार है:-



(कार्यप्रणाली)

1.10.3 जनसंख्या आंकलन पद्धति

सन् 2035 की भावी जनसंख्या का आंकलन करने हेतु वर्ष 1951 से 2011 तक की जनगणना जानकारी एकत्रित की गई एवं विभिन्न सांख्यिकी पद्धति के आधार पर {(I) अंकगणितीय वृद्धि पद्धति (II) ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (III) वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (IV) घातांकीय पद्धति } प्रगणित की गई है।

1.10.4 अमृत मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अनुसार शहर के विभिन्न विभागों से आँकड़े एकत्रित किये गये। इन आँकड़ो में शहर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आँकड़े, औद्योगिक पहलु, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, जल प्रदाय, जल-मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबंधित जानकारी इत्यादि सम्मिलित है।

1.11 थिमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं जिसकी कार्यप्रणाली आकृति में स्पष्ट की गई है।

1.11.1 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया, जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है, जिसे सारणी क्रमांक-1-सा-7, 1-सा-8 एवं 1-सा-9 में दर्शायी गई है।

सारणी 1-सा-8 **Road Geo-Spatial Data Content**

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	01.01	*Road*	*National Highway*
	01.02		*State Highway*
	01.03		*Major District Road*
	01.06		*By Pass*
	01.07		*Ring Road*
	01.09		*Major City Road*
	01.11		*Other Public Road*
	01.12		*Other Private Road*
	01.15		*Village Road*

स्त्रोत:- अमृत मार्गदर्शिका अनुसार

सारणी 1-सा-9 **Rail Geo-Spatial Data Content**

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
2	02.01	*Rail*	*Broad Guage*

स्त्रोत:- अमृत मार्गदर्शिका अनुसार

सारणी 1-सा-10 **Bridges Geo-Spatial Data Content**

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
3	03.01	*Bridges*	*Culvert*

स्त्रोत:- अमृत मार्गदर्शिका अनुसार

1.11.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

एन.आर.एस.सी. से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट को आधार मानकर, स्थल सत्यापन उपरांत दतिया शहर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दी गई वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। अमृत योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 1-सा-10 में दर्शायी गई है।

सारणी 1-सा-11 **Building Footprint Geo-Spatial Data Content**

No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	06.04	*Residential*	*House*
	06.05		*Group of Houses*
2	07.01	*Commercial*	*Retail*
	07.03		*General Business*
	07.04		*Hotel / Lodge / Restaurant*
	07.13		*Hostel*
3	08.01	*Industrial*	*Manufacturing*
	08.08		*Agro based & food processing*
	08.09		*Obnoxious*
	08.11		*OtherIndusrties*
4	09.01	*Mixed*	*Residential & Commercial*
5	10.01	*Educational*	*School*
	10.05		*Anganwari*
6	11.01	*Health Services*	*Govt. Hospital*
	11.02		*Private Hospital*
	11.04		*Clinic/Dispensary*
7	12.01	*Central Govt. Property*	*Office*
	12.02		*Quarter*
8	13.01	*State Govt.Property*	*Office*
9	15.02	*Public & Semi-public*	*Banks*
	15.05		*Police Station*
	15.06		*Cantonment/Battalion*
	15.08		*Crematorium Burial Ground /Grave Yard*
	15.09		*Guesthouse/Resthouse*
	15.11		*Dharmashala*
	15.12		*Tourist Facility Centre*
	15.15		*Museum*
	15.16		*Public Library*
	15.25		*Public/Community Toilet*

No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	15.28		*Old Age Home*
	15.30		*Fire Station*
10	16.01	*Religious*	*Temple*
	16.05		*Gurudwara*
	16.09		*Aashram/Math/Bhojanshala*
11	17.01	*Recreational*	*Garden*
12	18.01.01	*Public Utilities*	*Water Treatment Plant*
	18.01.02		*Water Pumping Station*
	18.03.01		*Sewage Treatment Plant*
	18.04.02		*Electric Sub-Station*
13	21.01	*Herltage*	*Monuments*
	21.02		*Fort*
	21.03		*Archaeological Site*
14	24.01	*Transportation*	*Bus stand /Terminus*
15	25.04	*Traffic related*	*Multi-Level Parking*
16	26.02	*Rural*	*House*
	26.03		*Group Of House*
17	33.09	*Others*	*Farm house*
	33.10		*Dairy farm*
	33.17		*Gaushala*

स्त्रोत:- अमृत मार्गदर्शिका अनुसार

1.11.3 ढ़लान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं MAP-IT (Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM के आधार पर ढ़लान मानचित्र तैयार किया है। इसका विश्लेषण अध्याय-3 में किया गया है। ग्रिड पद्धति से निम्नलिखित समीकरण इसका आधार है।

{ढलान का प्रतिशत =(ऊँचाई में अंतर/दूरी में अंतर)×100}

1.11.4 मृदा

संपूर्ण जिले की मिट्टी के प्रकार का मानचित्र, भारत की मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग (SLUSI) जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त कर तैयार किया गया है। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाईल के विश्लेषण के आधार पर, मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर, भूमि का कटाव मानचित्र, मिट्टी की बनावट का मानचित्र तथा मिट्टी की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया है। इसका विश्लेषण अध्याय-3 में किया गया है।

1.11.5 बाढ़ आपदा

उक्त जानकारी हेतु ढ़लान, जलाशय मानचित्र से प्राप्त आंकडों तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली के उपयोग से, संभावित बाढ़ क्षेत्रों का निर्धारण कर मानचित्र तैयार किया गया है।

1.11.6 जलाशय

वर्ल्डव्यू-II (World View-II) आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर दतिया शहर में स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 1-सा-11 में दर्शायी गई है।

सारणी 1-सा-12 **Water Bodies-Geo Spatial Data Content**

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
5	05.03	*Water Bodies*	*Canal*
	05.04		*Drain*
	05.05		*Ponds*

स्त्रोत:- अमृत मार्गदर्शिका अनुसार

1.11.7 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्टस् (Fractures and Faults) तथा मिट्टी की जानकारी, ढ़लान की जानकारी एवं जियोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, एन.जी.आर.आई. (National Geophysical Research Institute) के आंकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.11.8 भूमि मूल्य

मध्यप्रदेश रजिस्ट्रेशन एवं स्टाम्प विभाग से निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत कुल वार्ड के अन्तर्गत, भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.11.9 ग्राम/वार्ड सीमा

राजस्व विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया है। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर खसरा मानचित्रों को Spatial Adjustment किया गया। ग्राम मानचित्रों को Spatial Adjustment करने के पश्चात् निवेश क्षेत्र सीमा निर्धारित की गयी है। नगर पालिका से प्राप्त वार्ड मानचित्र के आधार पर नगर का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग की 1:30000 का तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया है। उक्त मानचित्र में विभिन्न जानकारी को एकीकृत कर वार्ड आधारित जानकारी में दर्शायी गई है। जनसंख्या के आंकड़े जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किये गये, उनको ग्राम मानचित्रों से संबद्ध किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 1-सा-12 में दर्शायी गई है:-

सारणी 1-सा-13 **Administrative, Planning & Municipal Boundaries**

Administrative Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary
	37-06		Forest Boundary
	37-07		Revenue Boundary

स्त्रोत:- अमृत मार्गदर्शिका अनुसार

Planning Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
	38-08		Nationalpark/Sanctuary /Conservation Area

स्त्रोत:- अमृत मार्गदर्शिका अनुसार।

Municipal Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	37-05	Municipal Boundaries	Municipal Boundary
	37-06		Ward Boundary
	37-07		Zone Boundary

स्त्रोत:- अमृत मार्गदर्शिका अनुसार

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत, उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर राष्ट्रीय स्तर पर A-1 Remote Sensing Classification का उपयोग कर डिजीटाईज किये हैं एवं दतिया निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किये गये हैं। क्षेत्र के सांख्यकीय आँकड़े, भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गये हैं।

1.12 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना है कि कौन सी भूमि का विकास किस प्रकार किया जाये। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध, सामाजिक एवं आर्थिक समानताएँ महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत, भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर है। भूमि का मूल्य प्रमुखतः तीन आधार पर निर्भर होना चाहिए (1) भूमि का बाजार मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है (2) प्राकृतिक संरचना का गुणात्मक मूल्यांकन (3) संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता को संयुक्त मानचित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जाते हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है अपितु इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करना है एवं भूमि का विस्तृत वर्गीकरण, विभिन्न विकास हेतु करना संभव है। इसके अतिरिक्त भूमि उपयोग उपयुक्तता निर्धारण, वर्तमान स्थिति जैसे भूमि पर दबाव महत्वपूर्ण है यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा तो उस दशा में, उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर ग्राह्य नहीं है, का विकास होगा। इससे यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियाँ अधिक होंगी जो बाजार के संदर्भ में प्रभावित होती हैं। अतः उपरोक्त संदर्भ में उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस रिपोर्ट में उल्लेखित है, वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारण की दृष्टि से देखा गया है।

अतः इस अध्ययन में बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन इमेजरी) किया गया है, जिसके परिणाम स्वरूप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ। दतिया नगर के संदर्भ में Composite land Suitability Analysis हेतु अपनाई गई इस प्रक्रिया को अध्याय-3 में दर्शाया गया है। उदाहरण के रूप में, इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में अथवा विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखा जाना है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों पर विचार किया गया है।

- वर्तमान भूमि उपयोग
- मिट्टी का प्रकार
- ढ़लान का प्रतिशत
- बाढ़ आपदा
- जलाशय
- मार्ग संरचना
- जियोमार्फोलॉजी
- भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। सीमा की अवधारणा, भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से है। अगर ढ़लान अधिक है तो यह स्पष्ट है कि, अधिक ढ़लान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्त्रोत (पैसा, जनशक्ति, सामग्री) आवश्यक होंगे। अतः उक्त भूमि समतल भूमि से कम उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है।

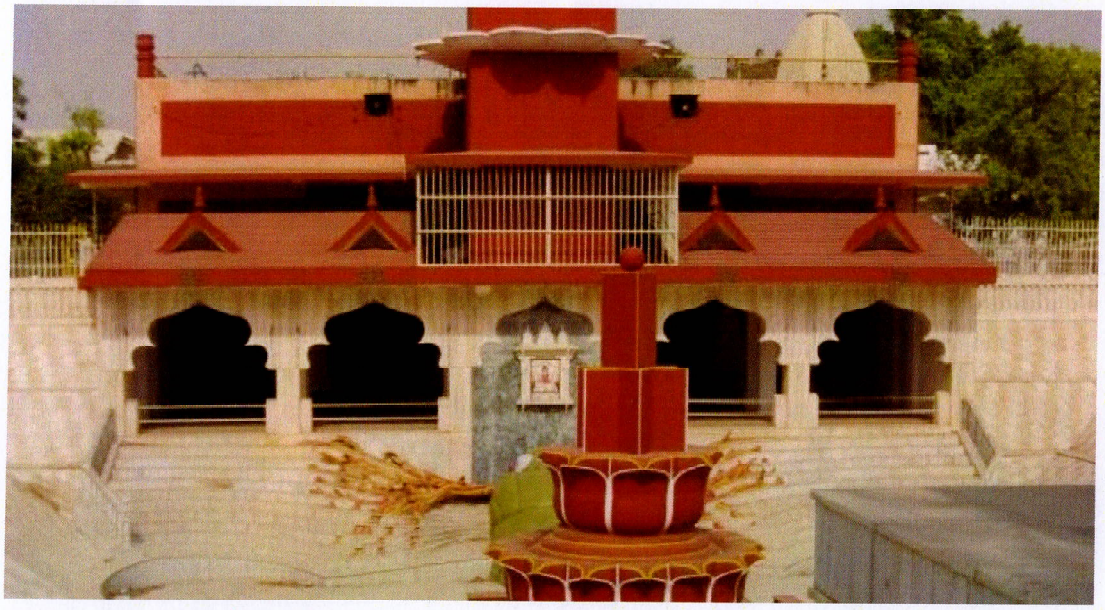
उपरोक्त सभी घटकों के प्राकृतिक विचारणीय बिन्दु को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के विश्लेषण में शामिल किया है तथा पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों का विश्लेषण कर, भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर, संकेतक प्राप्त किये हैं।

1.13 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात् भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा प्रसारित यू.आर.डी.पी.एफ.आई. गाईड लाईन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया है।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन प्रणाली, भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य एवं इसमें अंगीकृत कार्यप्रणाली विस्तार से प्रस्तुत है। पारंपरिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में उपरोक्त प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत, उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र, वस्तुस्थिति के अनुरूप तैयार करना संभव है। पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी कार्यप्रणाली के आधार पर दतिया निवेश क्षेत्र का विश्लेषण तथा प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारण, जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर विकास हेतु भूमि चयन के वैकल्पिक प्रस्ताव प्रस्तुत हैं।

अध्याय-2
अध्ययन एवं विश्लेषण



2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ

2.1.1 क्षेत्रीय परिदृश्य

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 के प्रावधानों के अंतर्गत घोषित ग्वालियर कृषि परिक्षेत्र में भिण्ड, मुरैना, ग्वालियर, दतिया, श्योपुर एवं शिवपुरी जिले सम्मिलित है। जिसमें छः जिलों के अन्तर्गत (1) भिण्ड जिले में भिण्ड एवं गोहद (2) मुरैना जिले में मुरैना, (3) ग्वालियर जिले में ग्वालियर एवं डबरा, (4) दतिया जिले में दतिया, (5) श्योपुर जिले में श्योपुर, (6) शिवपुरी जिले में शिवपुरी, विकास योजनाएं अंगीकृत होकर प्रभावशील है।

दतिया नगर जिले का जिला मुख्यालय है। यह परिक्षेत्र सिंध नदी के किनारे पर स्थित है तथा मध्यप्रदेश की उत्तरी सीमा का निर्धारण करता है। यह परिक्षेत्र सड़क मार्ग द्वारा

मध्यप्रदेश के अलावा उत्तरप्रदेश से जुड़ा है। क्षेत्रफल की दृष्टि से इस परिक्षेत्र का सबसे बड़ा जिला मुरैना एवं सबसे छोटा जिला दतिया है। दतिया नगर सेन्ट्रल रेलवे लाईन पर स्थित है। दतिया नगर से ग्वालियर की दूरी लगभग 76 कि.मी. है। भौगोलिक दृष्टि से यह स्थल 25°40' उत्तरी अक्षांश एवं 78°27'30" पूर्वी देशांतर पर समुद्र सतह से लगभग 420 मीटर ऊँचाई पर स्थित है। दतिया नगर के समीप अन्य बड़े शहर झांसी एवं ग्वालियर हैं।

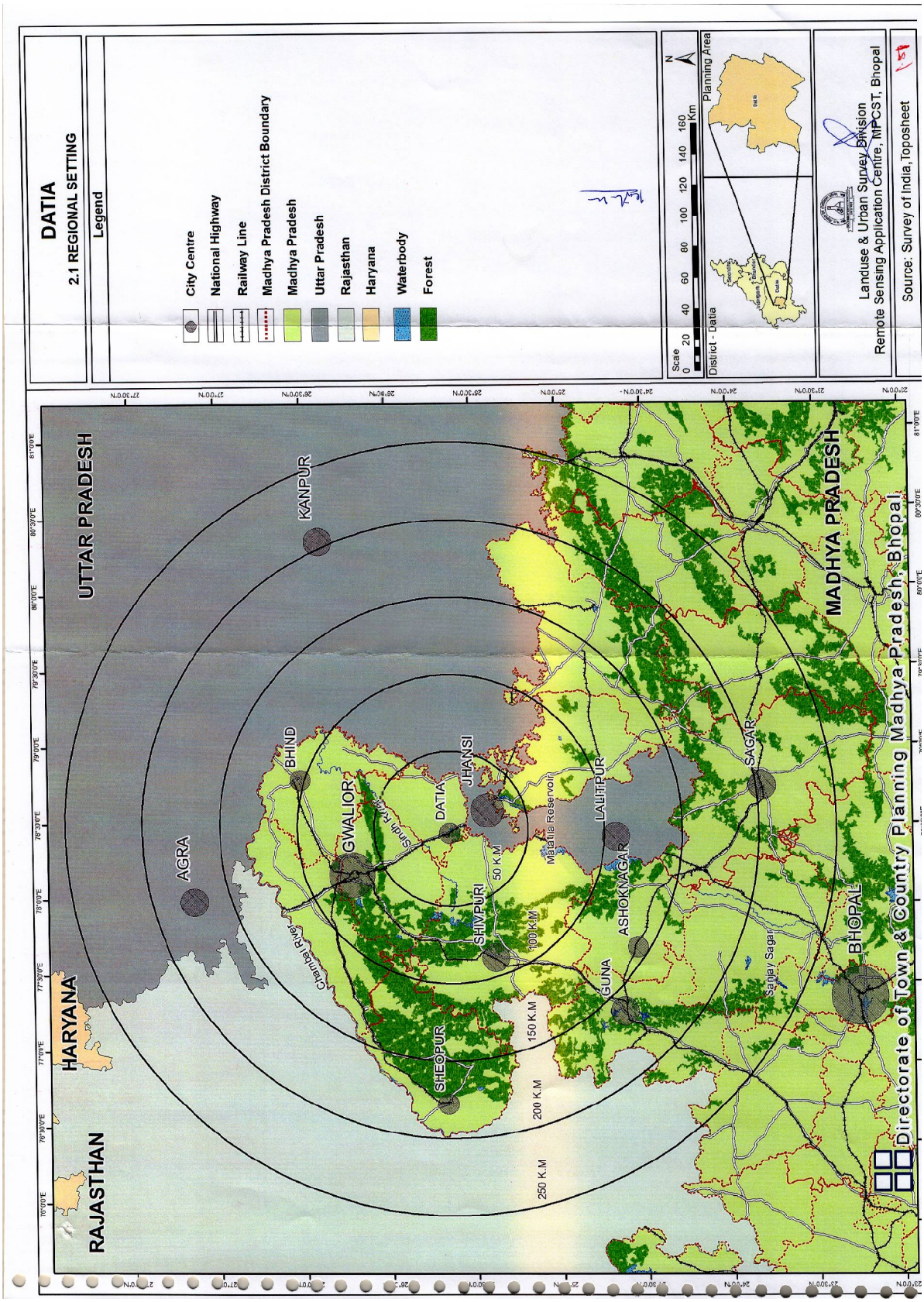
यह नगर सड़क मार्ग से मध्यप्रदेश के ग्वालियर, शिवपुरी, भिण्ड, सागर, ओरछा एवं उत्तरप्रदेश के झांसी शहरों से सीधा जुड़ा हुआ है। दतिया शहर से जुड़े हुए अन्य नगरों की दूरी सारणी क्रमांक 2-सा-1 में दर्शायी गई है।

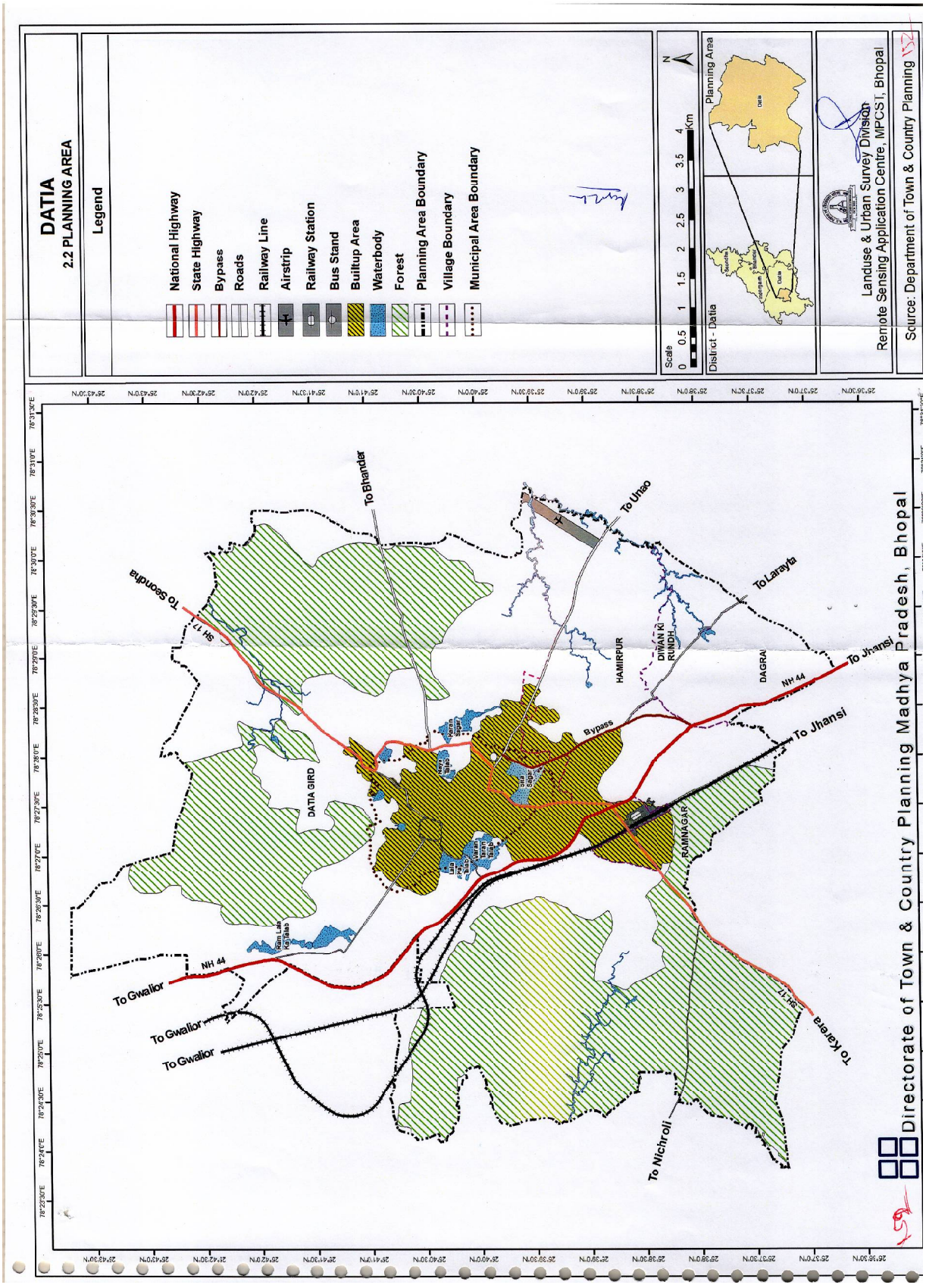
सारणी 2-सा-1. दतिया नगर से अन्य नगरों की दूरी

Nearest Town	Distance
GWALIOR	76 km
JHANSI (U.P.)	28 km
SHIVPURI	104 km
BHIND	126 km
SAGAR	237 km
ORCHHA	47 km

2.2 निवेश क्षेत्र

नगर के सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुये मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13(1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 3041/I-86 /33/73 दिनांक 28.11.1973 द्वारा दतिया निवेश क्षेत्र का गठन किया गया था। निवेश क्षेत्र की सीमाओं को अधिनियम की धारा 13(2) के अंतर्गत आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-23-2006/ बत्तीस/दिनांक 03.05.2006 के द्वारा पुनरीक्षित किया गया। पुनरीक्षित निवेश क्षेत्र में दतिया नगर के अतिरिक्त हमीरपुर, दीवान की रूंद, डगुरई एवं रामनगर ग्राम सम्मिलित किये गये


DATIA
2.1 REGIONAL SETTING
Legend
City Centre
National Highway
Railway Line
Madhya Pradesh District Boundary
Madhya Pradesh
Uttar Pradesh
Rajasthan
Haryana
Waterbody
Forest
Scale 0 20 40 60 80 100 120 140 160 Km
N
Planning Area
District - Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Survey of India, Toposheet
UTTAR PRADESH
HARYANA
RAJASTHAN
MADHYA PRADESH
AGRA
KANPUR
GWALIOR
BHIND
DATIA
JHANSI
LALITPUR
SAGAR
SHIVPURI
ASHOKNAGAR
GUNA
SHEOPUR
BHOPAL
50 K.M
100 K.M
150 K.M
200 K.M
250 K.M
Sindh River
Chambal River
Matatila Reservoir
Sanjay Sagar
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


DATIA
2.2 PLANNING AREA
Legend
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Airstrip
Railway Station
Bus Stand
Builtup Area
Waterbody
Forest
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Datia
Planning Area
Datia
Sonkh
Sindh
Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
To Bhander
To Unao
To Seondha
SH 77
To Larayta
To Jhansi
NH 44
HAMIRPUR
DIWAN KI RUNDH
DAGRAI
Bypass
To Jhansi
DATIA GIRD
RAMNAGAR
To Gwalior
NH 44
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
SH 77
To Karera
To Nichroli
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

है। निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 8890.86 हेक्टेयर है, उक्त क्षेत्र में नगर पालिका का 554.19 हेक्टेयर क्षेत्र भी शामिल है, जिसका विवरण निम्नानुसार है :–

सारणी 2-सा-2 दतिया निवेश क्षेत्र

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011
(अ) नगरीय क्षेत्र			
1	नगर पालिका (दतिया गिर्द)	554.19	100284
योग (अ)		554.19	100284
(ब) ग्रामीण क्षेत्र			
1	दतिया गिर्द	6593.67	-
2	हमीरपुर	577.20	1011
3	दीवान की रूंद	155.66	-
4	डगुरई	358.93	1177
5	रामनगर	651.21	444
योग (ब)		8336.67	2632
महायोग (अ+ब)		8890.86	102916

स्त्रोत:-भारत की जनगणना 2011

टीप:- दतिया निवेश क्षेत्र हेतु प्रभावशील विकास योजना 2031 के निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों का क्षेत्रफल राजस्व अभिलेखों के अनुसार 8336.67 हेक्टेयर अंकित किया गया था। वर्तमान में विकास योजना 2035 हेतु सेटेलाइट इमेज एवं ग्राम सीमा के डिजिटल मानचित्र के आधार पर निवेश क्षेत्र के कुल वास्तविक क्षेत्र को प्रागणित किया गया है, जिसके अनुसार निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 8890.86 हेक्टेयर प्राप्त होता है। यह विकास योजना जी.आई.एस. पद्धति पर स्थल की वास्तविक स्थित अनुसार तैयार की गई है, इसीलिए विकास योजना तैयार करने के उद्देश्य से 8890.86 हेक्टेयर क्षेत्रफल को मान्य करते हुए विकास योजना के प्रस्ताव दिए गए हैं।

2.3 नगर पालिका क्षेत्र

दतिया नगर पालिका समिति की स्थापना 1907 में की गई थी, इस समय समिति का व्यय रियासत द्वारा वहन किया जाता था। सन् 1915-16 से नगर पालिका द्वारा कर उदग्रहित किए गए। वर्तमान नगर पालिका 36 वार्डो में विभाजित है। नगर पालिका का क्षेत्र 554.19 वर्ग किलोमीटर है।

2.4 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है तथा भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलाप, क्षेत्रीय संसाधनों आदि के परिप्रेक्ष्य में नगर के अपेक्षित कार्यकलापों का निर्धारण किया जा सकता है। इस परिवेश में दतिया नगर के वर्तमान कार्यकलापों का अध्ययन किया गया है, जो निम्नानुसार है:-

1 जिला मुख्यालय स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र ।

2 कृषि उत्पादन केन्द्र ।

3 कृषि आधारित औद्योगिक केन्द्र ।

4 जिला स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र ।

2.5 नगरीय विस्तार

दतिया निवेश क्षेत्र का नगरीय विस्तार क्रम, अलग-अलग तिथियों पर सुदूर संवेदन प्रणाली के माध्यम से एकत्रित जानकारी के आधार पर किया गया है। मानचित्र में नगर का प्राकृतिक विकास क्रम एवं दिशा स्पष्ट है। प्राकृतिक विस्तार समय एवं क्षेत्रफल सारणी 2-सा-3 में स्पष्ट है। सारणी से यह स्पष्ट होता है कि नगर विकास/ विस्तार का क्रम वर्ष 2006-

2019 में, तुलनात्मक दृष्टि से वर्ष 2006 तक की समयावधि में संपन्न विस्तार से अधिक एवं उच्च स्तर का था।

सारणी 2-सा-3 नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

क्रमांक	नगरीय विस्तार	क्षेत्रफल (हे.में.)	क्षेत्रफल %
1	2006	685.00	59.82
2	2006-2019	433.98	38.78
	कुल	1118.98	100

स्त्रोतः- जी.आई.एस. सर्वेक्षण पर आधारित

नगरीय विस्तार के मानचित्र एवं सारणी के आधार पर निष्कर्ष निम्नानुसार है:-

- वर्ष 2006 के पूर्व नगरीय गतिविधियां प्रमुखतः नगर पालिका क्षेत्र में केन्द्रित थी। वर्ष 2006 से 2019 तक नगर का विस्तार प्रमुखतः राष्ट्रीय राजमार्ग एवं रेलवे स्टेशन के समीप हुआ है।

2.6 धार्मिक/दर्शनीय स्थल

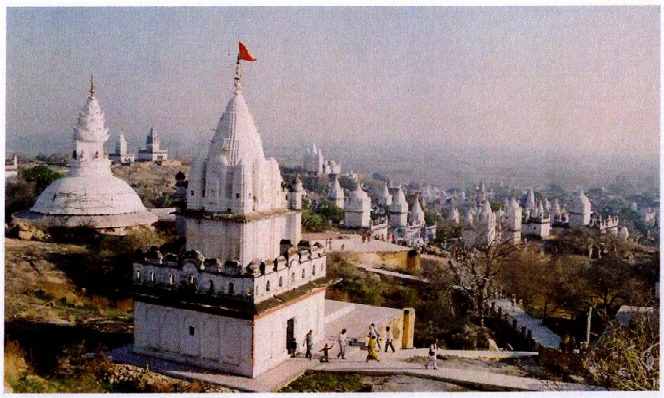
1. श्री पीताम्बरा पीठ

श्री पीताम्बरा पीठ मध्यप्रदेश राज्य के दतिया शहर में स्थित एक हिंदू मंदिर परिसर है। यह कई पौराणिक कथाओं के साथ-साथ वास्तविक जीवन में लोगों की 'तपस्थली' (ध्यान का स्थान) है। यहाँ स्थित श्री वनखंडेश्वर शिवलिंग को महाभारत के समकालीन के रूप में अनुमोदित किया जाता है। सबसे निकटमत हवाई अड्डे में ग्वालियर लगभग 75 किमी और झांसी 28 किमी दूर स्थित है।

(श्री पीताम्बरा पीठ)

2. सोनागिरि

सोनागिरि ग्वालियर से 60 कि.मी. दूर एवं दतिया से 15 कि.मी. दूरी पर स्थित है। यह स्थान मुख्यतः जैन तीर्थ है। सोनागिरि में 108 मंदिर हैं, जिनमे क्रमांक 57 वां मंदिर मुख्य है। इस मंदिर मे भगवन चंद्रप्रभु की 11 फिट ऊँची मूर्ति स्थापित है तथा यहाँ एक विशाल हॉल है, जहाँ ध्यान किया जाता है, और पास ही एक महास्तम्भ स्थापित है, जिसकी ऊँचाई 43 फिट है।



(सोनागिरि)

3. दतिया महल

दतिया महल, जिसे बीर सिंह देव महल भी कहा जाता है, यह महल 7 मंजिला है। वर्तमान में यहाँ पर शाही परिवार का कोई सदस्य नहीं रहता है। बुंदेलखंड में दतिया साम्राज्य के संस्थापक-महाराज बीर सिंह देव ने देश भर में ऐसे 52 स्मारक बनवाये थे। दतिया के महल या सतखंडा महल को दतिया महल भी कहा जाता है, साथ ही इसे ही पुराण महल या "पुराना महल" भी कहते है। इतिहासकार अब्दुल हामिद लाहोरी, शाहजहाँ के साथ 19 नवंबर 1635 इस शहर में आए थे। यह

(दतिया महल)

महल लगभग 80 मीटर लंबा और बहुत ही व्यापक है। यह बहुत ही सुंदर और मजबूत महलों मे से एक माना जाता है।

इस महल के निर्माण में नौ साल और 35 लाख रुपये की लागत आई थी। यह दतिया शहर के पश्चिमी किनारे पर एक अलग चट्टान पर स्थित है। यह राजपूत वास्तुकला के साथ मुगल वास्तुकला का प्रतिनिधित्व करता है। यह राजा बीर सिंह देव द्वारा निर्मित सभी 52 महलों में से सबसे बड़ा और सबसे प्रसिद्ध है और इसे आसानी से दूर से भी देखा जा सकता है।

4. राजगढ़ महल और संग्रहालय

पीताम्बरा पीठ के निकट बना राजगढ़ महल राजा शत्रुजीत बुन्देला द्वारा बनवाया गया था। यह महल बुन्देली भवन निर्माण शैली में बना है। इस स्थान पर ही एक संग्रहालय भी है, जहाँ भौगोलिक और सांस्कृतिक महत्व की अनेक वस्तुओं का संग्रह रखा गया है।

(राजगढ़ महल और संग्रहालय)

2.7 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण (Demographic & Socio Analysis)

2.7.1 जनसंख्या विश्लेषण

दतिया नगर, मध्यप्रदेश राज्य के ग्वालियर संभाग का जिला मुख्यालय होने से परिक्षेत्र के संस्पर्शी पांच अन्य जिला मुख्यालयों के जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। इसका विवरण सारणी क्रमांक 2-सा-4 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-4 जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात (जिला)

क्र.	जिला एवं तहसील	कुल जनसंख्या-2011	पुरूष	महिला	लिंग अनुपात
1.	मध्यप्रदेश	7,26,26,809	3,76,12,306	3,50,14,503	931
2.	ग्वालियर जिला	20,32,036	10,90,327	9,41,709	864
3.	दतिया जिला	**7,86,754**	**4,20,157**	**3,66,597**	**873**
4.	शिवपुरी जिला	17,25,050	9,19,795	8,06,255	877
5.	मुरैना जिला	19,65,970	10,68,417	8,97,553	840
6.	भिण्ड जिला	17,03,005	9,26,843	7,76,162	837

स्त्रोतः- भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी के अवलोकन से स्पष्ट है कि मध्यप्रदेश राज्य में महिला एवं पुरूष लिंग-अनुपात 1000 से कम है। चंबल एवं ग्वालियर संभाग के अंतर्गत छः जिले में सबसे कम, भिण्ड एवं सबसे अधिक शिवपुरी जिले का लिंगानुपात है। जबकि दतिया का लिंगानुपात शिवपुरी के बाद द्वितीय क्रम पर है।

<u>दतिया नगर</u>

दतिया नगर की जनसंख्या, वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 1,00,284 है, जो वर्ष 2001 में 82,742 थी। वार्ड वार कुल जनसंख्या, शिशु, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं साक्षरता की जानकारी निम्नानुसार सारणी क्रमांक 2-सा-5 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-5 वार्ड वार जनसंख्या

Ward No. and Name		Population			Child Population (0-6)			SC Population			ST Population			Literates Population		
		Total	Male	Female	Total	M	F	Total	M	F	Total	M	F	Total	M	F
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	राधासागर वार्ड	4531	2364	2167	733	357	376	873	446	427	289	155	134	1910	1218	692
2	अम्बेडकर वार्ड	3192	1684	1508	454	250	204	1004	534	470	99	58	41	1967	1159	808
3	लक्ष्मण वार्ड	2778	1438	1340	429	226	203	1917	984	933	156	86	70	1686	991	695
4	बैंक घर की हवेली वार्ड	1993	1052	941	268	144	124	592	317	275	178	103	75	1278	753	525
5	संजय वार्ड	2129	1135	994	235	132	103	127	70	57	1	1	0	1588	892	696
6	शिवाजी वार्ड	1927	1026	901	234	135	99	160	85	75	4	3	1	1355	780	575
7	शिवगिर वार्ड	2349	1233	1116	246	132	114	78	35	43	12	7	5	1738	966	772
8	अवधबिहारी वार्ड	2326	1186	1140	258	143	115	179	98	81	15	5	10	1840	964	876
9	आनंद वार्ड	2408	1222	1186	275	128	147	323	170	153	0	0	0	1798	974	824
10	भरतगढ वार्ड	2189	1131	1058	292	153	139	317	164	153	0	0	0	1364	757	607
11	तिवारी वार्ड	1755	923	832	156	81	75	60	32	28	0	0	0	1436	797	639
12	भैरवजी वार्ड	2354	1334	1020	292	160	132	397	235	162	13	9	4	1541	970	571

Ward No. and Name		Population			Child Population (0-6)			SC Population			ST Population			Literates Population		
		Total	Male	Female	Total	M	F	Total	M	F	Total	M	F	Total	M	F
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
13	चूनगर फाटक वार्ड	2325	1201	1124	271	140	131	136	69	67	66	30	36	1643	910	733
14	बिहारी जी वार्ड	1828	945	883	176	94	82	37	19	18	5	2	3	1540	816	724
15	सायनीपुरा वार्ड	2139	1108	1031	263	139	124	17	7	10	2	0	2	1637	906	731
16	भदौरिया की खिडकी वार्ड	2295	1182	1113	313	156	157	678	354	324	2	0	2	1457	846	611
17	होलीपुरा वार्ड	1896	972	924	190	98	92	446	220	226	7	2	5	1408	767	641
18	पकेडिया महादेव	2096	1116	980	205	127	78	148	85	63	2	1	1	1783	958	825
19	गणेश जी वार्ड	2215	1163	1052	225	140	85	32	17	15	6	2	4	1898	1012	886
20	दुर्गा जी वार्ड	1648	854	794	163	87	76	109	61	48	1	1	0	1248	682	566
21	राम लला वार्ड	2125	1094	1031	226	106	120	350	181	169	4	3	1	1555	899	656
22	हरदौल जी वार्ड	3090	1624	1466	445	236	209	207	122	85	74	39	35	1700	1068	632
23	श्री भगवानदास माहौर वार्ड	3091	1629	1462	418	225	193	1030	541	489	102	48	54	2173	1263	910
24	गोविन्दगंज वार्ड	2416	1291	1125	281	152	129	595	317	278	27	15	12	1807	1040	767
25	इंदिरा वार्ड	2051	1086	965	178	104	74	76	42	34	0	0	0	1767	957	810

Ward No. and Name		Population			Child Population (0-6)			SC Population			ST Population			Literates Population		
		Total	Male	Female	Total	M	F	Total	M	F	Total	M	F	Total	M	F
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
26	सुभाष वार्ड	3273	1731	1542	374	211	163	445	238	207	102	55	47	2465	1381	1084
27	शास्त्री वार्ड	2914	1505	1409	391	209	182	1436	752	684	44	24	20	1973	1108	865
28	रावबाग वार्ड	2101	1093	1008	243	128	115	121	60	61	21	6	15	1574	863	711
29	राजगढ वार्ड	3937	2090	1847	484	262	222	1210	651	559	305	147	158	2826	1603	1223
30	श्री हनुमानगढी वार्ड	2156	1162	994	209	108	101	175	101	74	23	10	13	1721	993	728
31	परशुराम वार्ड	2907	1568	1339	388	220	168	501	281	220	8	4	4	1893	1130	763
32	चन्द्रशेखर आजाद वार्ड	3578	1912	1666	455	256	199	389	219	170	20	8	12	2488	1431	1057
33	माँ पीताम्बरा वार्ड	6545	3484	3061	841	418	423	781	425	356	298	150	148	4963	2855	2108
34	संत सतराम वार्ड	5311	2814	2497	750	391	359	1129	596	533	268	153	115	3443	2022	1421
35	पं. दीनदयाल वार्ड	1875	984	891	193	107	86	191	99	92	14	7	7	1595	853	742
36	अशोक वार्ड	6541	3436	3105	827	441	386	1795	950	845	408	210	198	4761	2741	2020
Total		100284	52772	47512	12381	6596	5785	18061	9577	8484	2576	1344	1232	70819	40325	30494

स्त्रोत:- भारत की जनगणना 2011

2.8 वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात

दतिया नगर पालिका के वार्ड क्रमांक 12 में लिंगानुपात 800 से कम है तथा वार्ड क्रमांक 3, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 27, 28 में लिंगानुपात 950 से अधिक है। जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-6 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-6 वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात

क्र.	जनसंख्या लिंगानुपात (1000 पुरूष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	<800	12	01
2	800-850	5, 6, 18, 24, 30, 31, 32, 33	08
3	850-900	2, 4, 23, 25, 26, 29, 34	07
4	900-950	1, 7, 11, 19, 22, 35, 36	07
5	>950	3, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 27, 28	13
योग			36

स्त्रोतः— भारत की जनगणना 2011

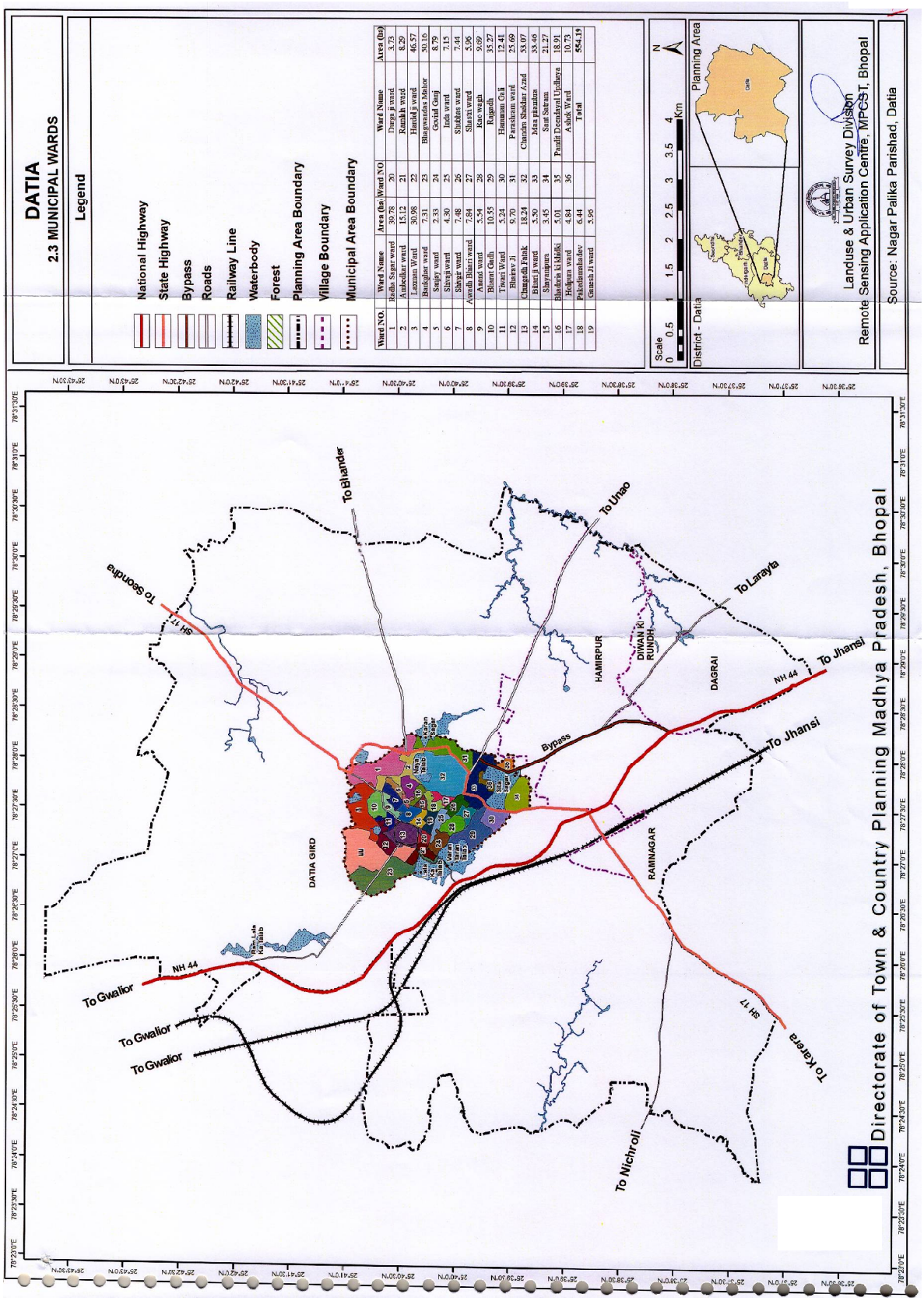
2.9 वार्ड वार शिशु जनसंख्या

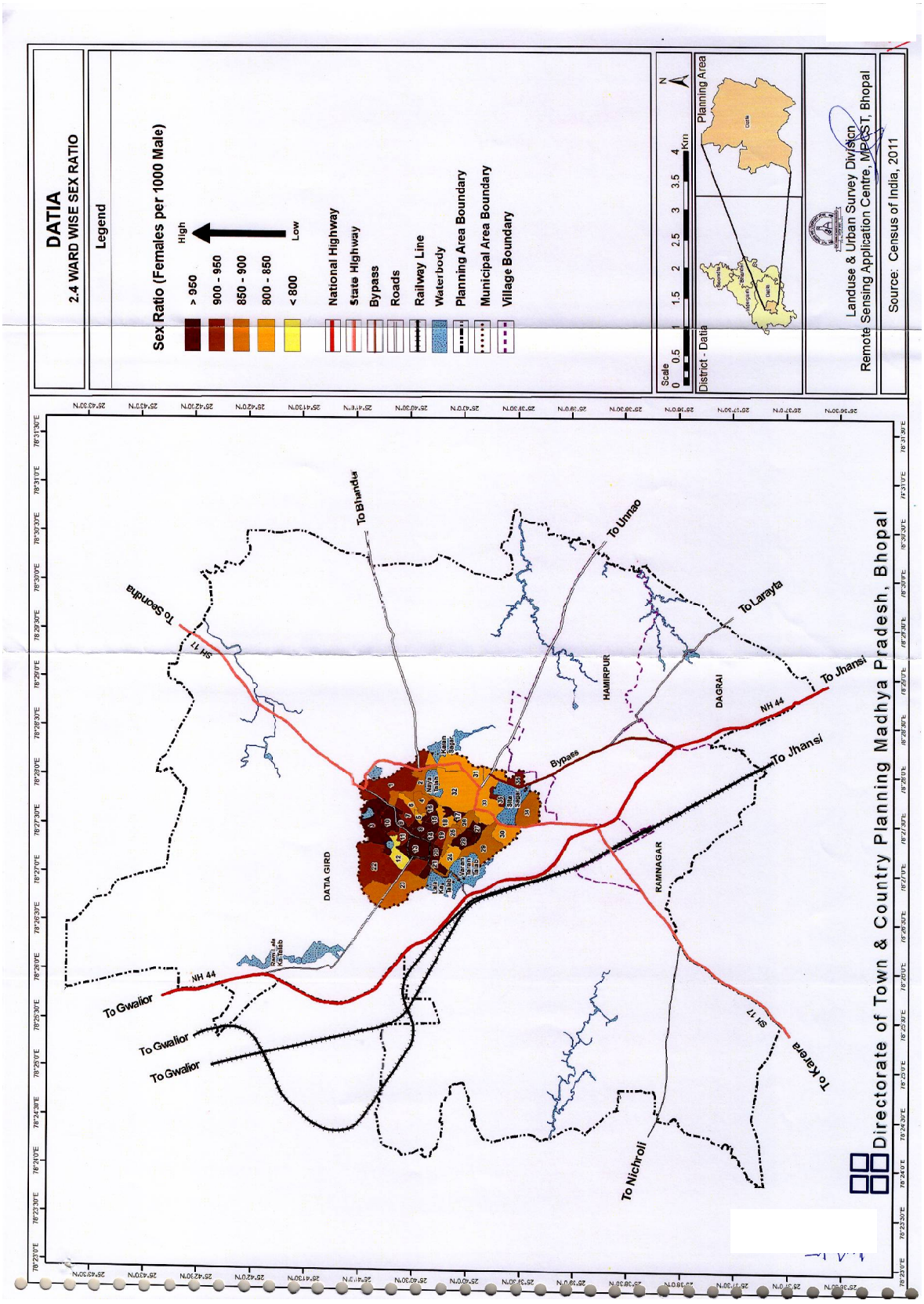
दतिया शहर के वार्ड क्रमांक 11, 14, 18, 20, 25, 30 की शिशु जनसंख्या का प्रतिशत 10 से कम है, जबकि वार्ड क्रमांक 1, 2, 3, 22, 34 की शिशु जनसंख्या का प्रतिशत 14 से अधिक है। जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-7 में दर्शायी गई है।

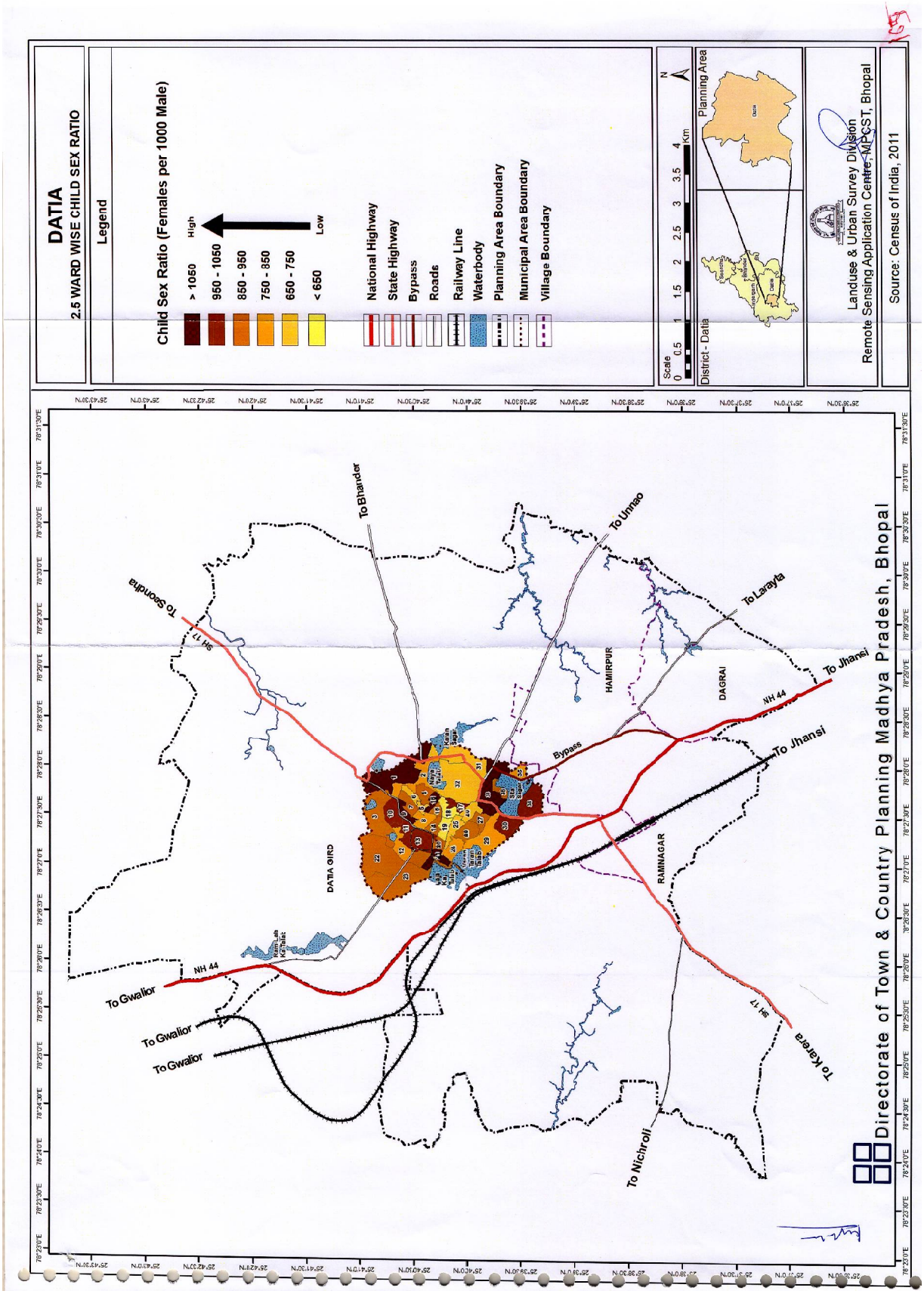
सारणी 2-सा-7 वार्ड वार शिशु जनसंख्या

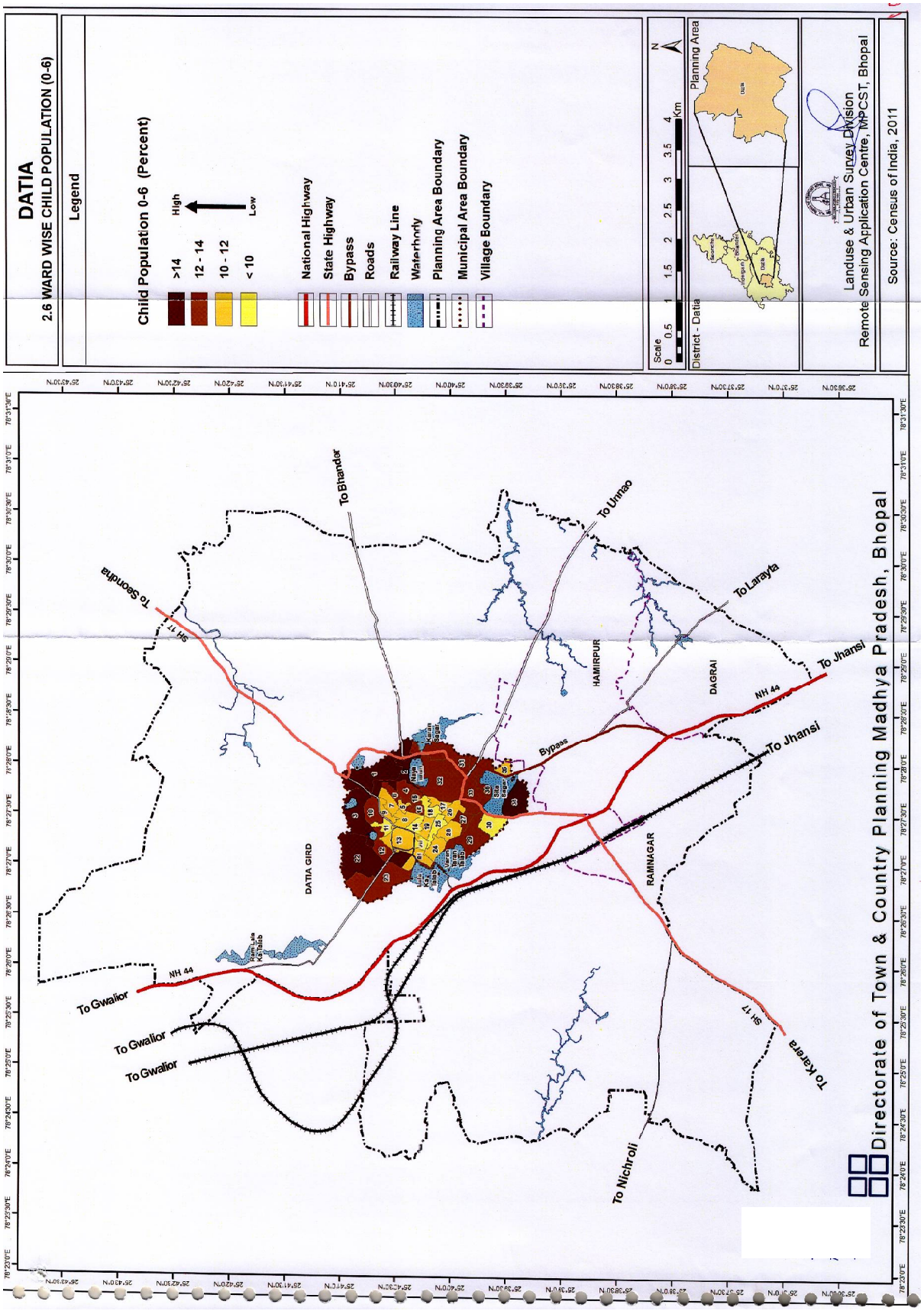
क्र.	शिशु जनसंख्या (0-6 वर्ष) प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	<10	11, 14, 18, 20, 25, 30	06
2	10-12	5, 7, 8, 9, 13, 17, 19, 21, 24, 26, 28, 35	12
3	12-14	4, 6, 10, 12, 15, 16, 23, 27, 29, 31, 32, 33, 36	13
4	>14	1, 2, 3, 22, 34	05
योग			36

स्त्रोतः- भारत की जनगणना 2011


DATIA
2.3 MUNICIPAL WARDS
Legend
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Forest
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Ward NO. Ward Name Area (ha) Ward NO Ward Name Area (ha)
1 Radha Sagar ward 39.78 20 Durga ji ward 3.75
2 Ambedkar ward 15.12 21 Ramlik ward 8.29
3 Laxman Ward 30.98 22 Harijan ward 46.57
4 Bahuglar ward 7.31 23 Bhagwandas Mahor 50.16
5 Sanjay ward 2.33 24 Govind Ganj 8.79
6 Shivji ward 4.30 25 Inda ward 7.15
7 Shyar ward 7.48 26 Shikhes ward 7.44
8 Avesh Bhavi ward 7.84 27 Shasti ward 5.96
9 Anand ward 5.34 28 Nao wagri 9.69
10 Bharat Gadh 10.55 29 Rajgadh 35.27
11 Tiwari Ward 5.24 30 Hanuman Gali 12.41
12 Bharav Ji 9.70 31 Parashram ward 25.69
13 Chagadh Patak 18.24 32 Chander Shekhar Azad 33.07
14 Bhairi ji ward 3.50 33 Maa pitambra 33.46
15 Shyampura 3.45 34 Sant Satram 21.27
16 Bhadera ki khirki 5.01 35 Pandit Deendayal Upadhaya 18.91
17 Hedpura ward 4.84 36 Ashok Ward 10.73
18 Pakodamahadev 6.44 Total 554.19
19 Ganesh Ji ward 3.96
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Datia
Planning Area
Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Nagar Palika Parishad, Datia
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhander
To Umao
To Seondha
SH 77
To Laraya
To Jhansi
NH 44
To Jhansi
Bypass
HAMIRPUR
DIWAN KI RUNDH
DAGRAI
DATIA GIRD
RAMNAGAR
To Gwalior
NH 44
To Gwalior
To Gwalior
SH 77
To Karera
To Nichroli


DATIA
2.4 WARD WISE SEX RATIO
Legend
Sex Ratio (Females per 1000 Male)
High
Low
> 950
900 - 950
850 - 900
800 - 850
< 800
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhander
To Unnao
To Sonkha
To Laraya
To Jhansi
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Kalera
To Nichroli
SH 17
SH 17
NH 44
NH 44
Bypass
HAMIRPUR
DAGRAI
DATIA GIRD
RAMNAGAR


DATIA
2.5 WARD WISE CHILD SEX RATIO
Legend
Child Sex Ratio (Females per 1000 Male)
High
Low
> 1050
950 - 1050
850 - 950
750 - 850
650 - 750
< 650
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Datia
Planning Area
Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Center, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhander
To Unnao
To Seondha
To Lavayta
To Jhansi
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Kalpi
To Nichroli
SH 17
SH 17
NH 44
NH 44
Bypass
HAMIRPUR
DAGRAI
DATIA GIRD
RAMNAGAR


DATIA
2.6 WARD WISE CHILD POPULATION (0-6)
Legend
Child Population 0-6 (Percent)
High
Low
>14
12 - 14
10 - 12
< 10
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Datia
Planning Area
Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhander
To Unnao
To Seondha
To Laraya
To Jhansi
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Nichroli
To Karera
NH 44
NH 44
SH 17
SH 17
Bypass
HAMIRPUR
DAGRAI
DATIA GIRD
RAMNAGAR

2.10 वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

दतिया नगर के वार्ड क्रमांक 5, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 22, 25, 28, 30 में अनुसूचित जाति-जनजाति जनसंख्या 10 प्रतिशत से कम है एवं वार्ड क्रमांक 3, 27 अनुसूचित जाति-जनजाति जनसंख्या 40 प्रतिशत से अधिक है । अनुसूचित जाति-जनजाति जनसंख्या सारणी 2-सा-8 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-8 वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

क्र.	अनुसूचित जाति/जनजाति जनसंख्या प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	<10	5, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 22, 25, 28, 30	15
2	10-20	9, 10, 12, 21, 26, 31, 32, 33, 35	09
3	20-30	1, 16, 17, 24, 34	05
4	30-40	2, 4, 23, 29, 36	05
5	>40	3, 27	02
योग			36

स्त्रोतः— भारत की जनगणना 2011

2.11 वार्ड वार साक्षरता

दतिया नगर के वार्ड क्रमांक 1 में साक्षरता का प्रतिशत 50 से कम है, जबकि वार्ड क्रमांक 11, 14, 18, 19, 25 एवं 35 का साक्षरता प्रतिशत 80 से अधिक है। दतिया नगर क्षेत्र की साक्षरता 83.63 प्रतिशत है। विभिन्न वार्डो का साक्षरता प्रतिशत सारणी क्रमांक 2-सा-9 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-9 साक्षरता प्रतिशत

क्र.	साक्षरता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	<50	1	01
2	50-60	22	01
3	60-70	2, 3, 4, 10, 12, 16, 27, 31, 32, 34	10
4	70-80	5, 6, 7, 8, 9, 13, 15, 17, 20, 21, 23, 24, 26, 28, 29, 30, 33, 36	18
5	>80	11, 14, 18, 19, 25, 35	06
योग			36

स्त्रोतः- भारत की जनगणना 2011

2.12 वार्ड वार कार्यशील जनसंख्या

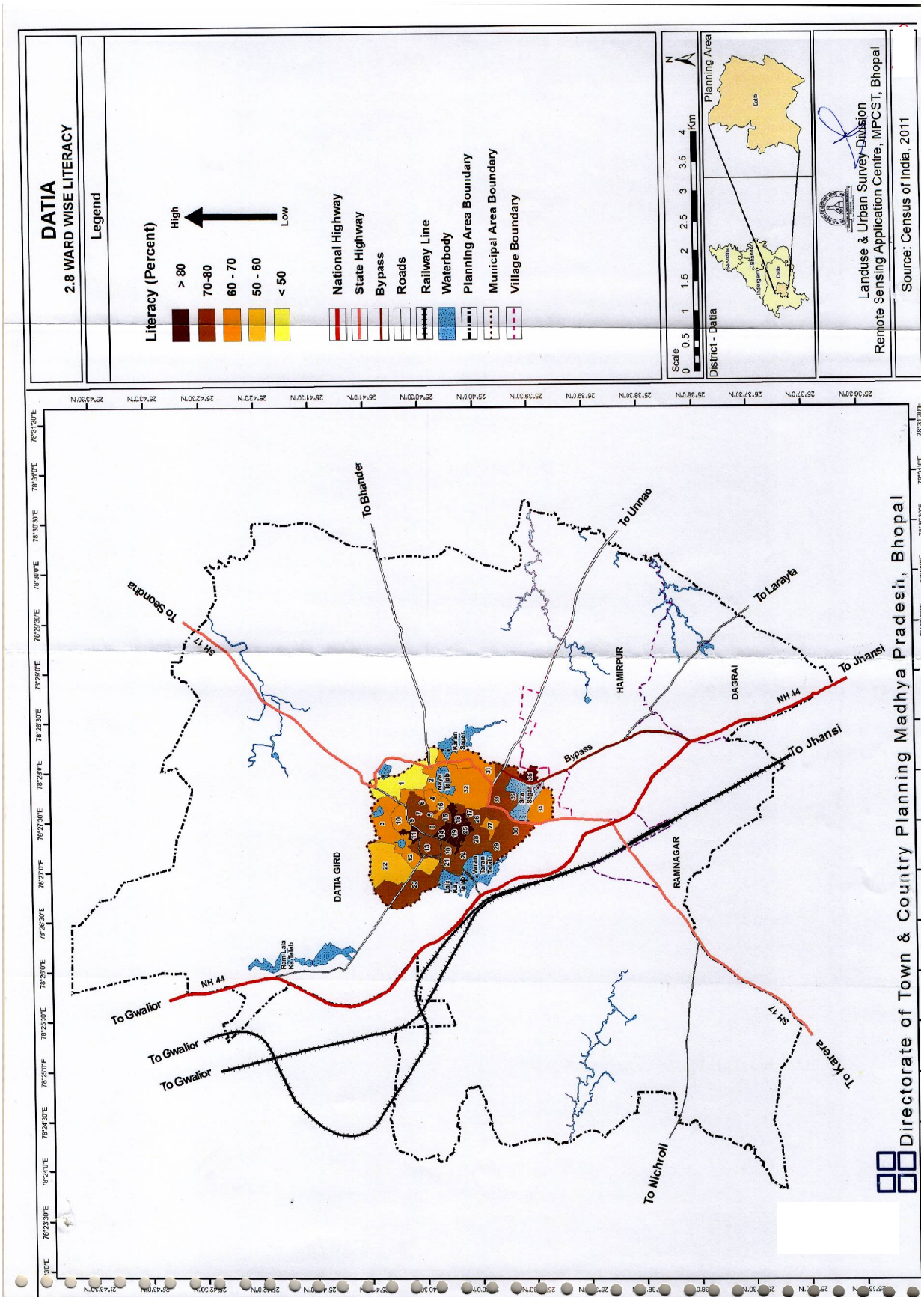
दतिया नगर की कुल जनसंख्या में कार्य शील श्रमिको की सहभागिता संख्या के अध्ययन से ज्ञात होता है कि वर्ष 2011 की जनसंख्या में से प्रत्येक वार्ड में कितने व्यक्तियों का प्रतिशत कार्यकलापों एवं व्यवसायों में संलग्न होकर जीविकोपार्जन कर रहा हैं, वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की कार्यशील व्यावसायिक संरचना सारणी क्रमांक 2-सा-10 में दर्शायी गई है।

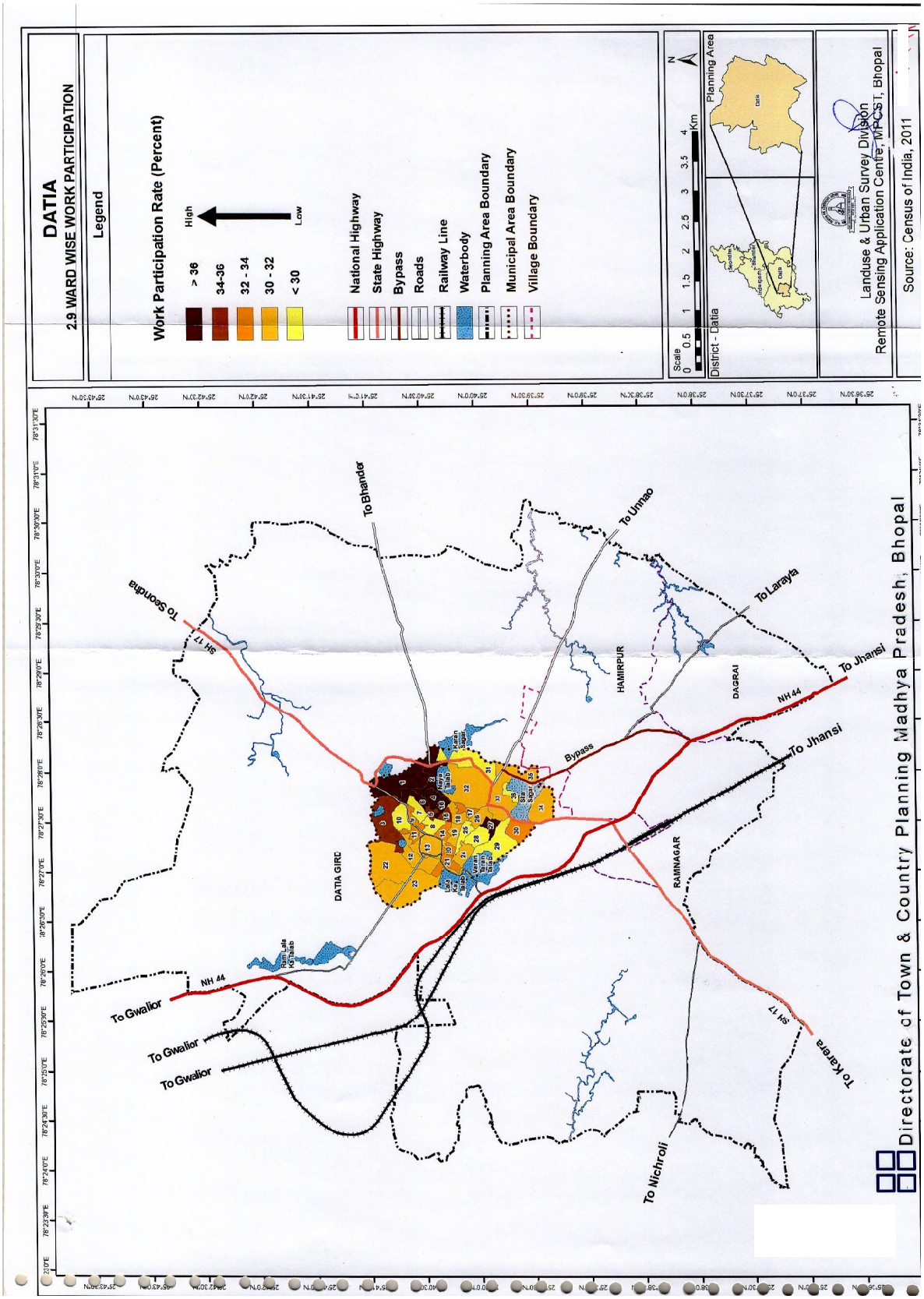
सारणी 2-सा-10 कार्यशील सहभागिता प्रतिशत 2011

क्र.	कार्य सहभागिता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	<30	1, 2,4, 7, 8, 10, 16, 25, 28, 29, 31, 36	12
2	30-32	12, 13, 18, 19, 22, 24, 26, 29, 32, 33, 34, 35	12
3	32-34	9, 11, 14, 17, 20,21, 30	7
4	34-36	3, 5, 15	3
5	>36	6, 27	2
योग			36

स्त्रोतः- भारत की जनगणना 2011

DATIA
2.7 WARD WISE SC/ST POPULATION
Legend
SC / ST Population (Percent)
High
Low
>40
30 - 40
20 - 30
10 - 20
< 10
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
To Bhander
To Unnao
To Sonkha
SH 17
To Laraya
To Jhansi
NH 44
HAMIRPUR
DAGRAI
Bypass
DATIA GIRD
RAMNAGAR
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Nichroli
To Karera
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


DATIA
2.8 WARD WISE LITERACY
Legend
Literacy (Percent)
High
Low
> 80
70-80
60 - 70
50 - 60
< 50
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhander
To Unnao
To Seondha
To Jhansi
To Gwalior
To Nichroli
To Karera
To Lahar
SH 17
NH 44
Bypass
DATIA GIRD
HAMIRPUR
DAGRAI
RAMNAGAR


DATIA
2.9 WARD WISE WORK PARTICIPATION
Legend
Work Participation Rate (Percent)
High
Low
> 36
34-36
32 - 34
30 - 32
< 30
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Datia
Planning Area
Datia
Jabalpur Division
Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
To Bhander
To Unnao
To Seondha
To Laraya
To Jhansi
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Karera
To Nichroli
SH 17
SH 17
NH 44
NH 44
Bypass
DATIA GIRD
HAMIRPUR
DAGRAI
RAMNAGAR
Ram Lala Mandir
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

2.13 वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

दतिया निवेश क्षेत्र में सकल जनसंख्या घनत्व मुख्यतः समतल, उपजाऊ भूमि क्षेत्र एवं नदी-नाले के कारण आवासीय घनत्व सामान्य है। नगर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व की जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-11 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-11 वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	वार्ड का क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	जनसंख्या 2011	जनसंख्या धनत्व व्यक्ति/हेक्टर
1	2	3	4	5
1	राधासागर वार्ड	39.78	4531	114
2	अम्बेडकर वार्ड	15.12	3192	211
3	लक्ष्मण वार्ड	30.98	2778	90
4	बैंक घर की हवेली वार्ड	7.31	1993	273
5	संजय वार्ड	2.33	2129	918
6	शिवाजी वार्ड	4.30	1927	448
7	शिवगिर वार्ड	7.48	2349	314
8	अवधबिहारी वार्ड	7.84	2326	297
9	आनंद वार्ड	5.54	2408	435
10	भरतगढ वार्ड	10.55	2189	207
11	तिवारी वार्ड	5.24	1755	336
12	भैरवजी वार्ड	9.70	2354	243
13	चूनगर फाटक वार्ड	18.24	2325	127
14	बिहारी जी वार्ड	5.50	1828	332
15	सायनीपुरा वार्ड	3.45	2139	622
16	भदौरिया की खिडकी वार्ड	5.01	2295	459
17	होलीपुरा वार्ड	4.84	1896	423
18	पकेडिया महादेव	6.44	2096	326
19	गणेश जी वार्ड	5.96	2215	372

वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	वार्ड का क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	जनसंख्या 2011	जनसंख्या धनत्व व्यक्ति/हेक्टर
1	2	3	4	5
20	दुर्गा जी वार्ड	3.73	1648	443
21	राम लला वार्ड	8.29	2125	256
22	हरदौल जी वार्ड	46.57	3090	66
23	श्री भगवानदास माहौर वार्ड	50.16	3091	62
24	गोविन्दगंज वार्ड	8.79	2416	275
25	इंदिरा वार्ड	7.15	2051	287
26	सुभाष वार्ड	7.44	3273	441
27	शास्त्री वार्ड	5.96	2914	489
28	रावबाग वार्ड	9.69	2101	217
29	राजगढ वार्ड	35.27	3937	112
30	श्री हनुमानगढी वार्ड	12.41	2156	174
31	परशुराम वार्ड	25.69	2907	113
32	चन्द्रशेखर आजाद वार्ड	53.07	3578	67
33	माँ पीताम्बरा वार्ड	33.46	6545	196
34	संत सतराम वार्ड	21.27	5311	250
35	पं. दीनदयाल वार्ड	18.91	1875	99
36	अशोक वार्ड	10.73	6541	610

स्त्रोतः- नगर पालिका परिषद

उपरोक्त सारणी में जनसंख्या घनत्व के तुलनात्मक अध्ययन से यह स्पष्ट है कि, पुराने शहर एवं बाहरी आबादी में घनत्व के संदर्भ में काफी अंतर है। वार्ड क्रमांक- 5 में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व 918 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है एवं वार्ड क्रमांक-23 का जनसंख्या घनत्व सबसे कम 62 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है।

सारणी 2-सा-12 वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

क्र.	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टर)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	<150	1, 3, 13, 22, 23, 29, 31, 32, 35	9
2	150-250	2, 10, 28, 30, 33	5
3	250-350	4, 8, 12, 21, 24, 25, 34	7
4	350-450	7, 11, 14, 17, 18, 19	6
5	450-550	6, 9, 16, 20, 26, 27	6
6	>550	5, 15, 36	3
योग			36

स्त्रोतः- भारत की जनगणना 2011

2.14 नगर जनसंख्या परिवर्तन

भारत की जनगणना-2011 अनुसार दतिया नगर की वर्ष 1951 में जनसंख्या 26447 थी, जिसकी दशकीय वृद्धि दर 19.75 प्रतिशत रही। जनसंख्या में दशकीय वृद्धि 1991 से 2001 के दशक में 28.33 प्रतिशत थी। वर्ष 2001 से 2011 में दशकीय जनसंख्या वृद्धि 21.20 प्रतिशत रह गई। सारणी में 2-सा-13 नगर की जनसंख्या एवं दशकीय वृद्धि दर्शायी गई है।

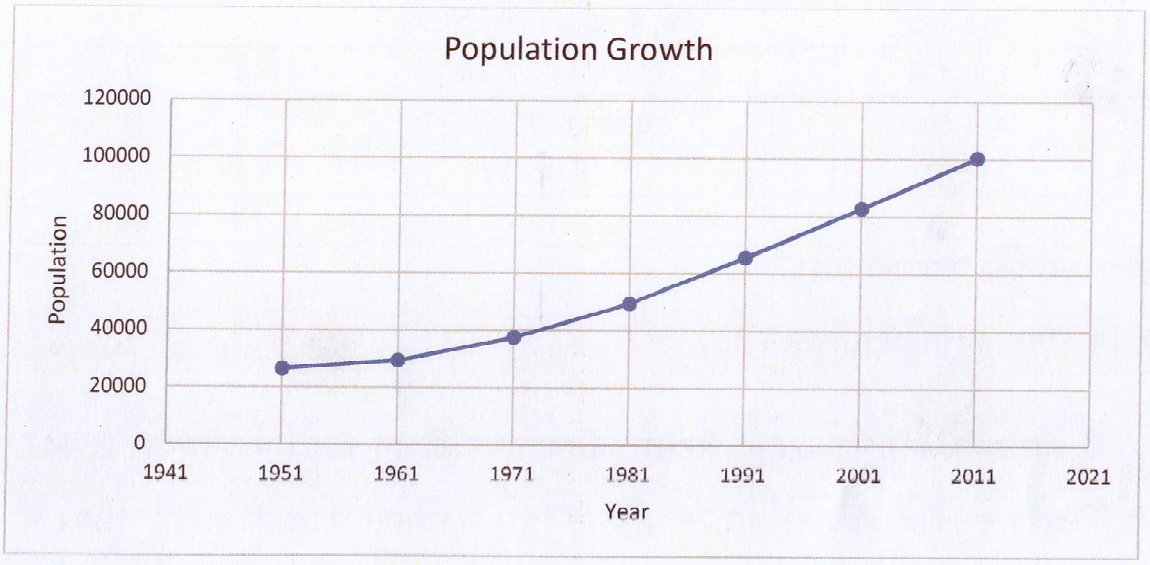
सारणी 2-सा-13 जनसंख्या परिवर्तन

क्र.	वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि दर (Decadal Growth Rate)
1	2	3	4
1	1951	26447	19.75
2	1961	29430	11.28
3	1971	37436	27.20
4	1981	49386	31.92
5	1991	65565	32.76
6	2001	82742	28.33
7	2011	100284	21.20

स्त्रोतः- भारत की जनगणना

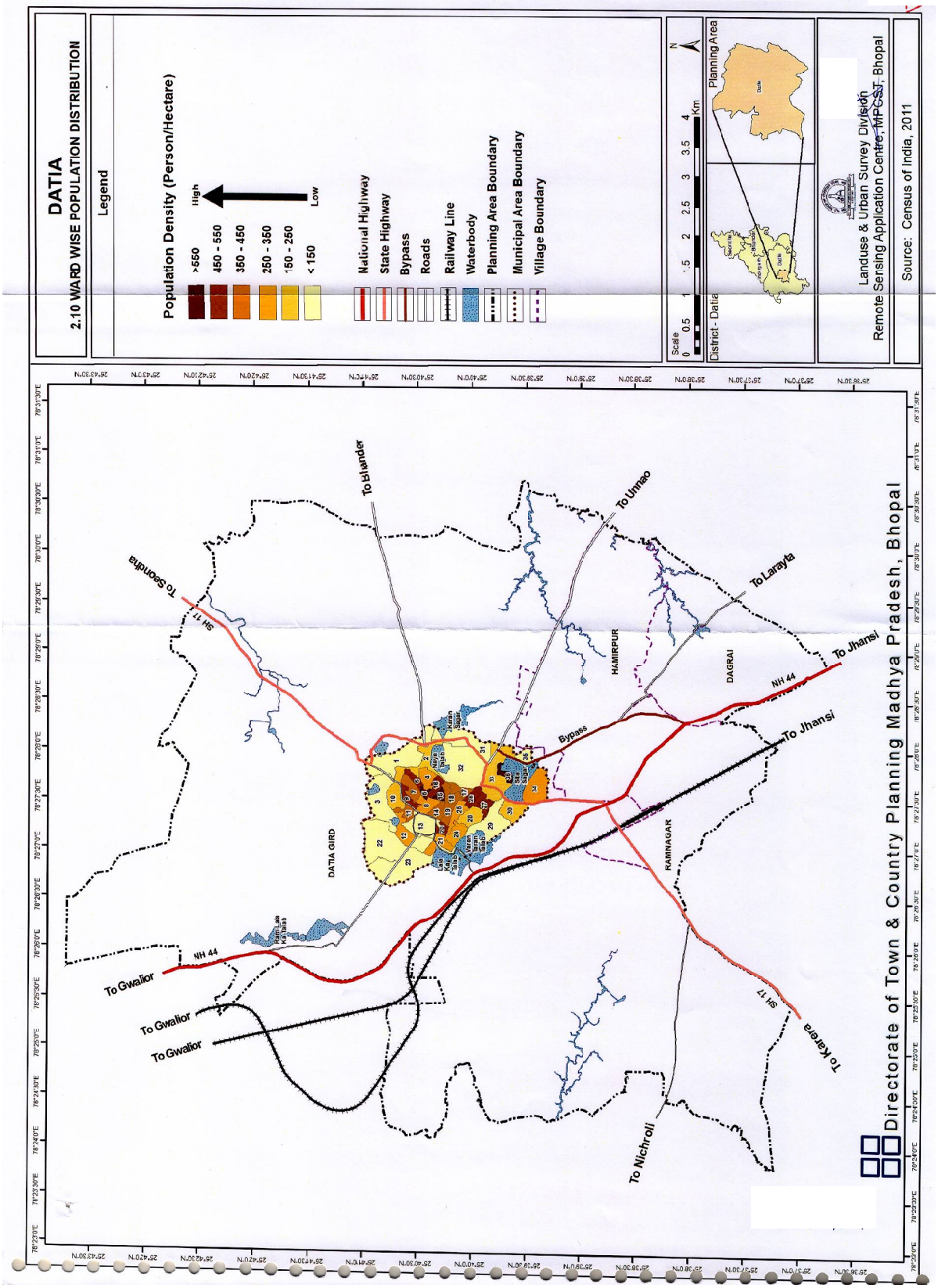
उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि दतिया नगर की जनसंख्या वृद्धि दर वर्ष 1971 से 1991 तक वृद्धि रही, जबकि वर्ष 2001 से 2011 तक वृद्धि दर घटकर 21.20 तक रह गई।

(दतिया नगर दशकीय जनसंख्या वृद्धि)



2.15 निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

दतिया नगर में दशकीय जनसंख्या वृद्धि के आधार पर वर्ष 2021 की जनसंख्या 1,40,000 आंकलित की गई है तथा विकास योजना 2035 के प्रस्ताव औसतन जनसंख्या 1,80,000 के आधार पर तैयार किए गये है। वर्ष 2021, 2031 एवं 2041 में जनसंख्या वृद्धि का आंकलन विभिन्न गणितीय पद्धति से किया गया है जो सारणी क्रमांक 2-सा-14 में दर्शायी गई है।


DATIA
2.10 WARD WISE POPULATION DISTRIBUTION
Legend
Population Density (Person/Hectare)
High
Low
>550
450 - 550
350 - 450
250 - 350
150 - 250
< 150
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
Scale
Km
Planning Area
District - Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bilander
To Unnao
To Seondha
To Laraya
To Jhansi
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Kalera
To Nichroli
NH 44
SH 17
Bypass
HAMIRPUR
DAGRAI
RAMNAGAR
DATIA GIRD

सारणी 2-सा-14 जनसंख्या का आंकलन

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021 जनसंख्या	2031 जनसंख्या	2041 जनसंख्या
1	2	3	4	5
1	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	1,12,590	1,24,896	1,37,203
2	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	1,21,243	1,46,583	1,77,219
3	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	1,15,502	1,33,632	1,54,673
4	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Method)	1,25,156	1,56,275	1,95,133

उपरोक्त तालिका के आधार पर वर्ष 2031 एवं वर्ष 2041 के मध्य आंकलित जनसंख्या वृद्धि के मान से वर्ष 2035 के लिए जनसंख्या का अनुमान लगाया गया है जो निम्नानुसार हैः-

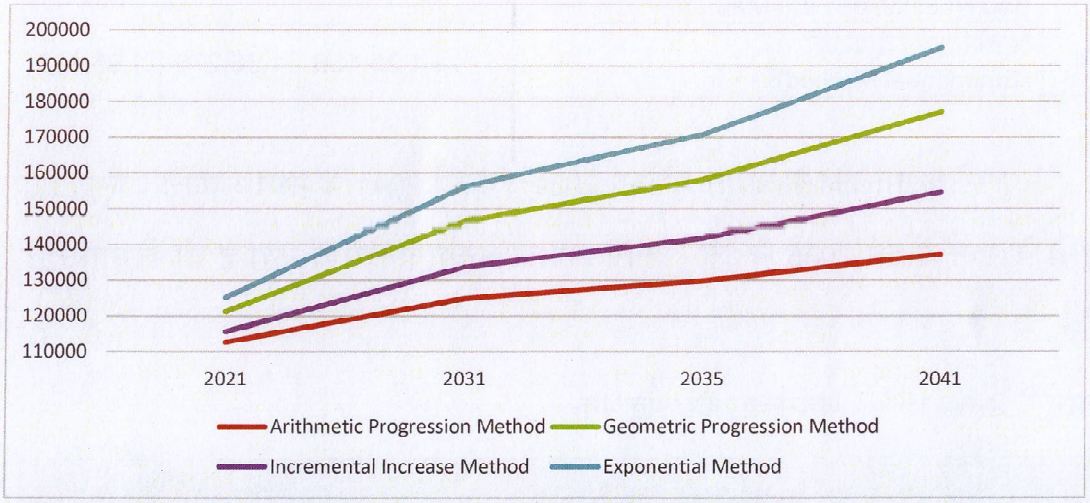
सारणी 2-सा-15 जनसंख्या का आंकलन

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2035 जनसंख्या
1	2	3
1	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	1,29,819
2	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	1,58,145
3	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	1,41,699
4	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Method)	1,70,792

दतिया विकास योजना 2035 में नगर क्षेत्र की कुल जनसंख्या का आंकलन चार गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है। इसमें से घातांकीय वृद्धि पद्धति आंकलन अनुसार सबसे अधिक जनसंख्या 1,70,792 एवं सबसे कम अंकगणितीय जनसंख्या 1,29,819 आंकलित की गई है। दतिया विकास योजना 2035 के लिए ज्यामितिय पद्धति से प्राप्त नगर जनसंख्या एवं निवेश क्षेत्र के गाँवों को सम्मिलित कर कुल जनसंख्या 1 लाख 80 हजार

अनुमानित की गई है। दतिया नगरीय क्षेत्र की दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर 1991 से 2011 तक में गिरावट का आंकलन पाया गया अर्थात् नगरीय क्षेत्र में अपेक्षित वृद्धि नहीं हुई है। इस कारण से दतिया विकास योजना 2035 के लिए जनसंख्या का आंकलन करने हेतु ज्यामिति वृद्धि पद्धति का चयन किया गया है।

(जनसंख्या आंकलन)



2.16 गंदी बस्तियां

दतिया नगरीय क्षेत्र में नगर पालिका द्वारा अधिसूचित 06 गंदी बस्तियां है। नगर पालिका दतिया द्वारा इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में मूलभूत सामुदायिक सुविधाओं का विकास किया गया है। गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु यह आवश्यक है कि इनकी रोकथाम, विकास निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है:-

- भवन निर्माण उपविधि में संशोधन एवं परिक्षेत्रक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।
- आर्थिक रुप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय-सीमा में उसी वर्ग के लिए विकास।

- गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
- जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव नहीं हो, उनको स्थानांतरित कर नवीन स्थल पर पुनर्स्थापना करना।

सारणी 2-सा-16 अधिसूचित स्लम/गंदी बस्ती

क्र.	वार्ड क्र.	वार्ड का नाम	घोषित क्षेत्र का नाम	जनसंख्या
1	2	3	4	5
1	2	अम्बेडकर वार्ड	अम्बेडकर बस्ती	3,192
2	3	लक्ष्मन वार्ड	चूनगर फाटक हरिजन बस्ती	2,778
3	27	शास्त्री वार्ड	रिसाला मंदिर हरिजन बस्ती	2,914
4	23	श्री भगवान दास माहौर वार्ड	लाला के ताल के पास हरिजन बस्ती	3,091
5	34	संत सतराम वार्ड	दिनारा रोड मलिन बस्ती	5,311
6	31	परशुराम वार्ड	भाण्डेर रोड मलिन बस्ती	2,907
योग				20,193

स्त्रोत:- नगर पालिका परिषद

2.17 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

अध्याय एक में वर्णित कार्यप्रणाली का 8 प्राकृतिक घटकों के परस्पर महत्व के आधार पर, प्रत्येक घटक के महत्व एवं संयुक्त प्रभाव का मूल्यांकन किया है। इन प्राकृतिक एवं नैसंर्गिक घटकों का विवरण, विश्लेषण के परिणाम के साथ प्रस्तुत है।

2.17.1 वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र

दतिया शहर का भूमि उपयोग मानचित्र नगर में निर्मित इकाईयों एवं रिक्त भूमि के वर्तमान उपयोग पर आधारित है। सारणी 2-सा-17 में उल्लेखित वर्गीकरण प्रणाली के आधार पर डिजीटल विश्लेषण एवं स्थल सत्यापन करने के पश्चात् निवेश क्षेत्र का भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किया गया है। जिसका विस्तृत विवरण निम्नलिखित है:-

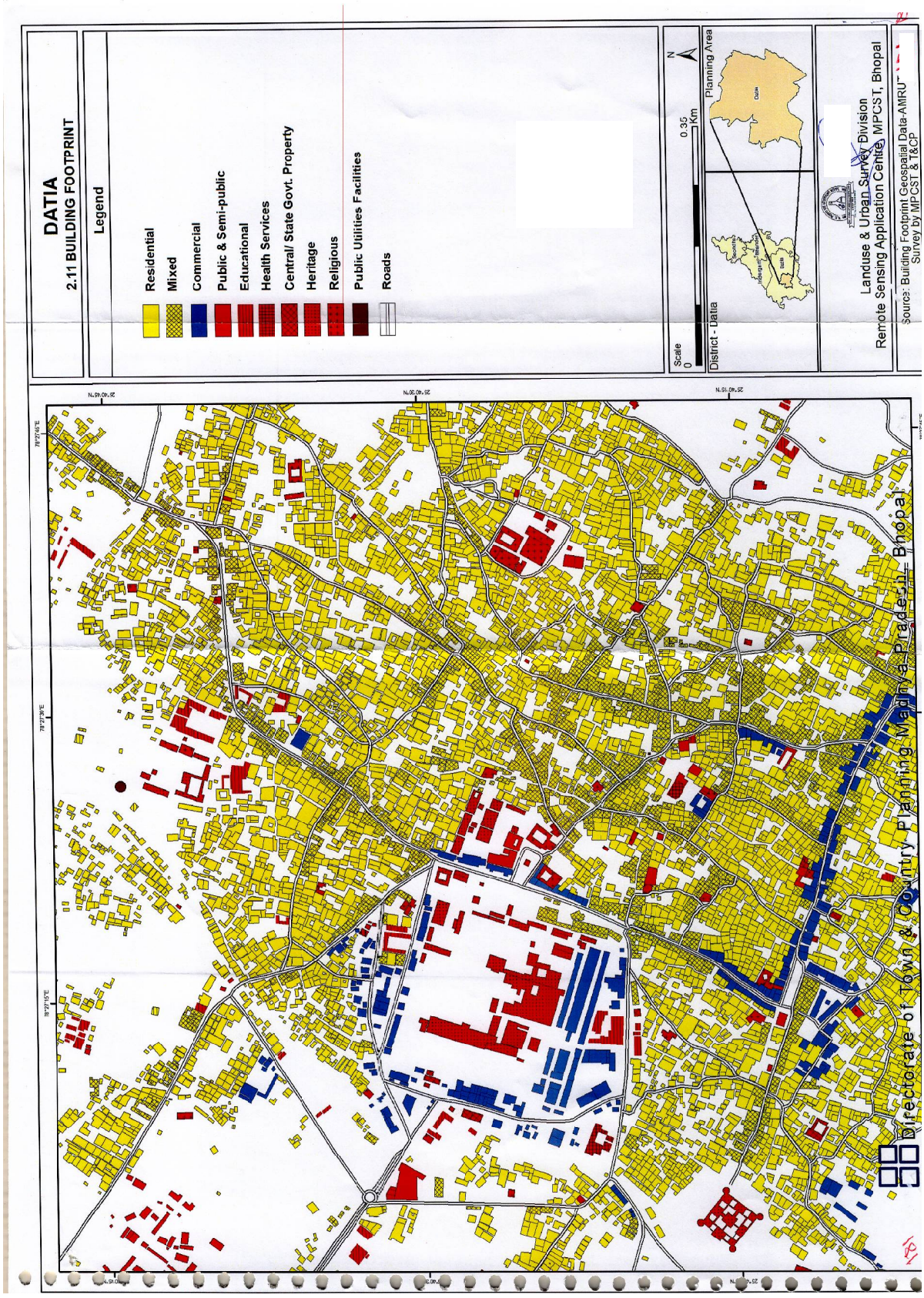
सारणी 2-सा-17 वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल (वर्ष 2019)

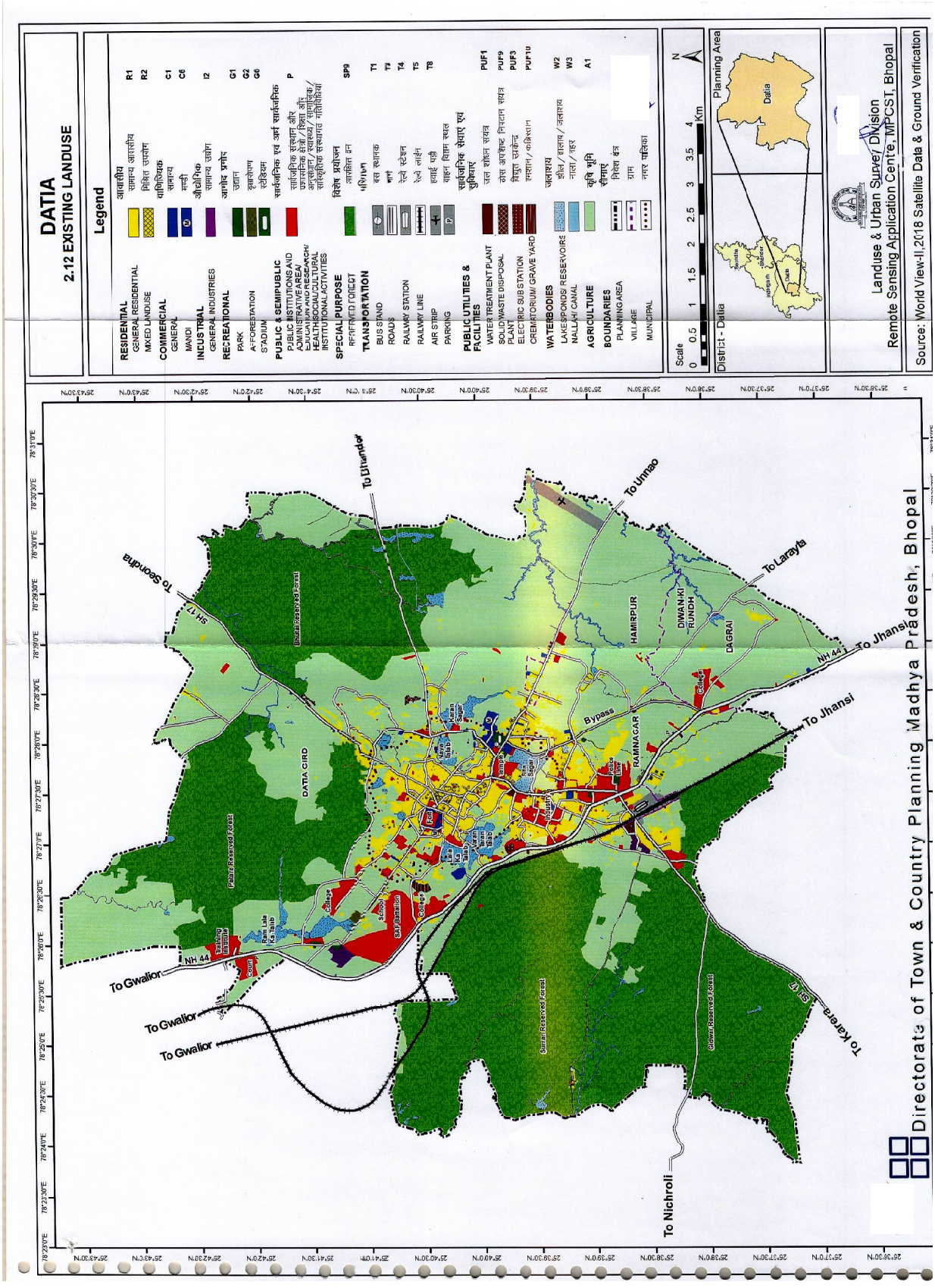
क्र.	भूमि उपयोग	विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर में)		भूमि उपयोग यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मार्गदर्शिका अनुसार
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	
1	2	3	4	5
1	आवासीय	437.74	38.59	43-48
2	मिश्रित	31.28	2.73	-
3	वाणिज्यिक	36.48	4.44	4-6
4	औद्योगिक	15.87	2.02	7-9
5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	289.79	24.99	6-8
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें	13.61	1.30	-
7	आमोद-प्रमोद	17.24	1.74	12-14
8	यातायात एवं परिवहन	276.97	24.19	10-12
	योग (अ)	1118.98	100	-
9	कृषि भूमि	3771.52		-
10	वन क्षेत्र	3758.79		-
11	जलाशय	241.57		-
	योग (ब)	7771.88		-
	योग (अ) + (ब)	8890.86		-

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश

2.17.2 भू-संरचना विज्ञान (जिओमॉर्फोजीकल) उपखण्ड

दतिया निवेश क्षेत्र को भू-आकृति की दृष्टि से भागों में विभाजित किया गया है। निवेश क्षेत्र को पेडीप्लेन तथा शेष भाग विच्छेदित पहाडियां व संरचनात्मक घाटी में विभाजित किया गया है, जिसकी जानकारी सारणी 2-सा-18 में दर्शायी गई है।


DATIA
2.11 BUILDING FOOTPRINT
Legend
Residential
Mixed
Commercial
Public & Semi-public
Educational
Health Services
Central/ State Govt. Property
Heritage
Religious
Public Utilities Facilities
Roads
Scale
0
0.35
Km
N
District - Datia
Planning Area
Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source:- Building Footprint Geospatial Data-AMRUT
Survey by MPCST & T&CP
Directorate of Town & Country Planning, Madhya Pradesh, Bhopal


DATIA
2.12 EXISTING LANDUSE
Legend
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
MIXED LANDUSE
COMMERCIAL
GENERAL
MANDI
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
RECREATIONAL
PARK
A-FORESTATION
STADIUM
PUBLIC & SEMIPUBLIC
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA/
EDUCATION AND RESEARCH/
HEALTH/SOCIAL/CULTURAL
INSTITUTIONAL ACTIVITIES
SPECIAL PURPOSE
RESERVED FOREST
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY LINE
AIR STRIP
PARKING
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
WATER TREATMENT PLANT
SOLID WASTE DISPOSAL PLANT
ELECTRIC SUB STATION
CREMATORIUM/ GRAVE YARD
WATERBODIES
LAKES/PONDS/ RESERVOIRS
NALLAH/ CANAL
AGRICULTURE
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Datia
Planning Area
Datia
Gwalior
Sheopur
Morena
Bhind
Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: World View-II,2018 Satellite Data & Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Seondha
To Dhandoi
To Unnao
To Laraya
To Jhansi
To Gwalior
To Nichroli
To Karera
SH 17
NH 44
NH 44
DATIA GIRD
HAMIRPUR
DIWANKI RUNDH
DAGRAI
RAMNAGAR
Bypass
Bhuari Reserved Forest
Pahari Reserved Forest
Surrari Reserved Forest
Ghumri Reserved Forest
Ram Lala Ka Talab
Bada Talab
Training Institute
College
School
Sub Station
Police Line
Court
Jail
Temple
Mosque
Ram Lala Mandir
Ram Lala Ka Talab
Sagar
Kund

सारणी 2-सा-18 जिओमॉर्फोजीकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

क्र.	जिओ मॉर्फोलॉजीकल	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	Active Quarry	7.59
2	Dam and Reservoir	55.05
3	FluOri - Older Alluvial Plain	313.75
4	Inselberg	7.77
5	Pediment-Corestone-Tor Composite	5936.86
6	Pediplain	2500.56
7	Ridge	69.28
8	**Grand Total**	**8890.86**

स्त्रोतः- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.17.3 मिट्टी की जानकारी

दतिया निवेश क्षेत्र में मिट्टी की जानकारी MPCST (Madhya Pradesh Council of Science & Technology) भोपाल के आधार पर अध्ययन कर प्रत्येक प्रकार की मिट्टी को विभाजित किया गया है। इससे मिट्टी की संरचना संबंधी मानचित्र तैयार किया गया है।

सारणी 2-सा-19 मिट्टी की संरचना

क्र.	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	Coarse Loamy	2183.78
2	Fine	2651.32
3	Fine Loamy	1110.19
4	Habitation Mask	1217.77
5	Laomy	1455.55
6	Loamy Skeletal	272.25
	Grand Total	**8890.86**

स्त्रोतः- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.17.4 ढ़लान

निवेश क्षेत्र में, प्राकृतिक संरचना के अन्तर्गत ढ़लान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन, भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ऊंचाई के आधार पर निर्धारित ढ़लान की विशेषताएं दर्शाने वाला मानचित्र Contour एवं Digital Elevation Model के आधार पर तैयार किया है। जो सारणी-2-सा-20 पर दर्शायी गई है।

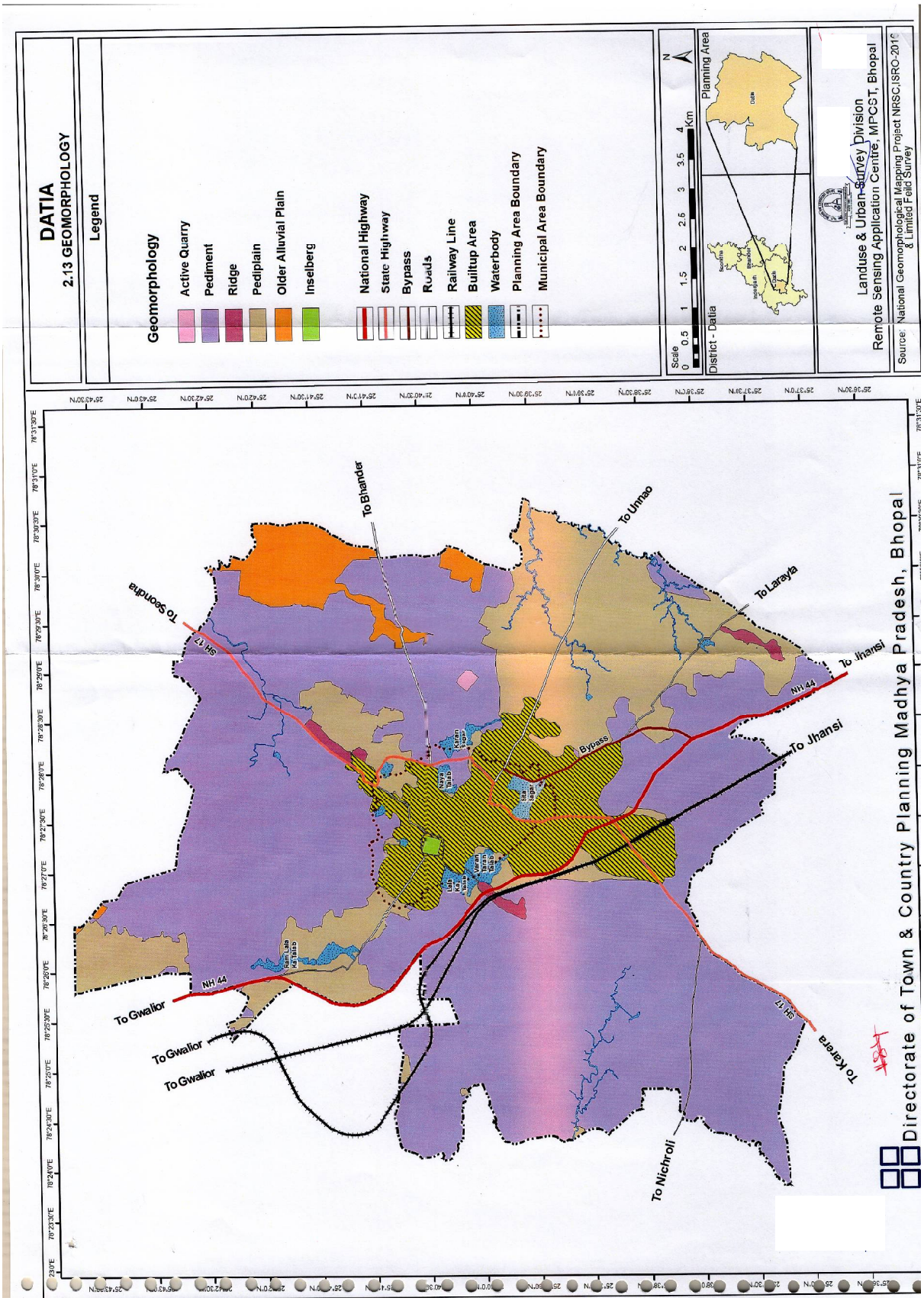
सारणी 2-सा-20 ढ़लान के विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल

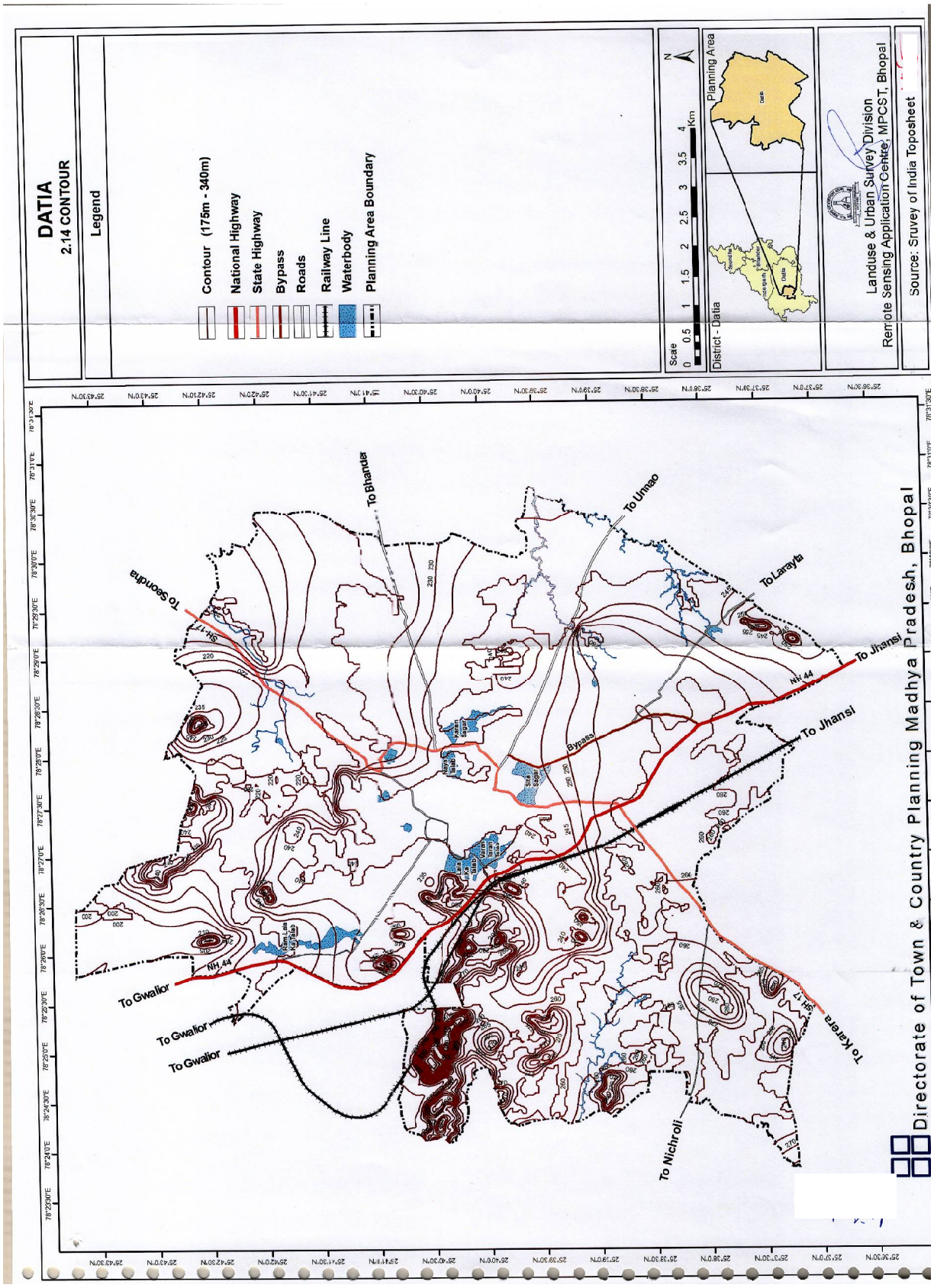
क्र.	ढ़लान	ढलान (प्रतिशत)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1		2	3
1	Nearly Level	0-1%	0.18
2	Very Gently Sloping	1-3%	7991.86
3	Gently Sloping	3-5%	388.55
4	Moderately Sloping	5-10%	323.08
5	Strongly Sloping	10-15%	138.31
6	Moderately Steep to Steep Slope	15-35%	48.88
Total			**8890.86**

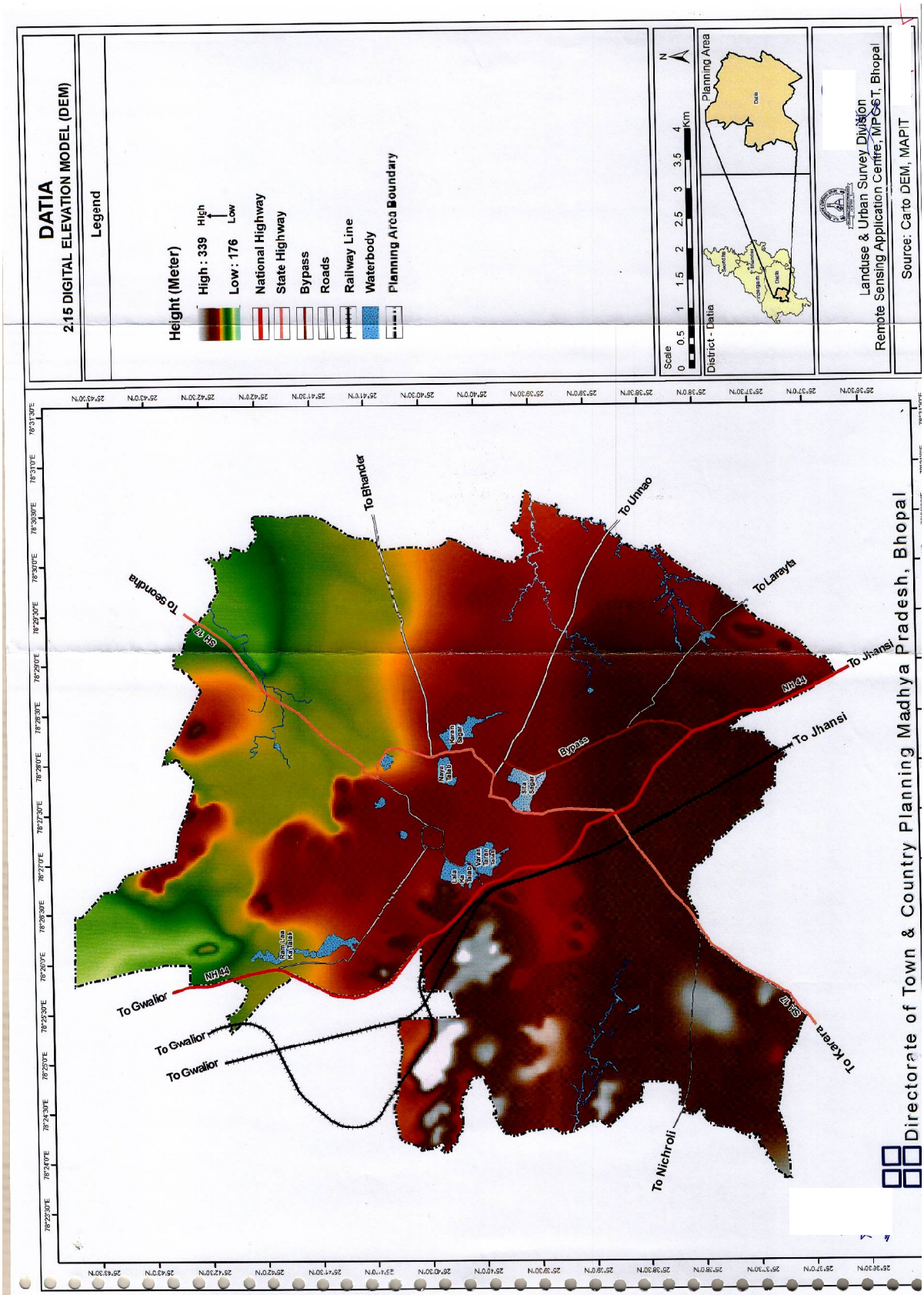
स्त्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

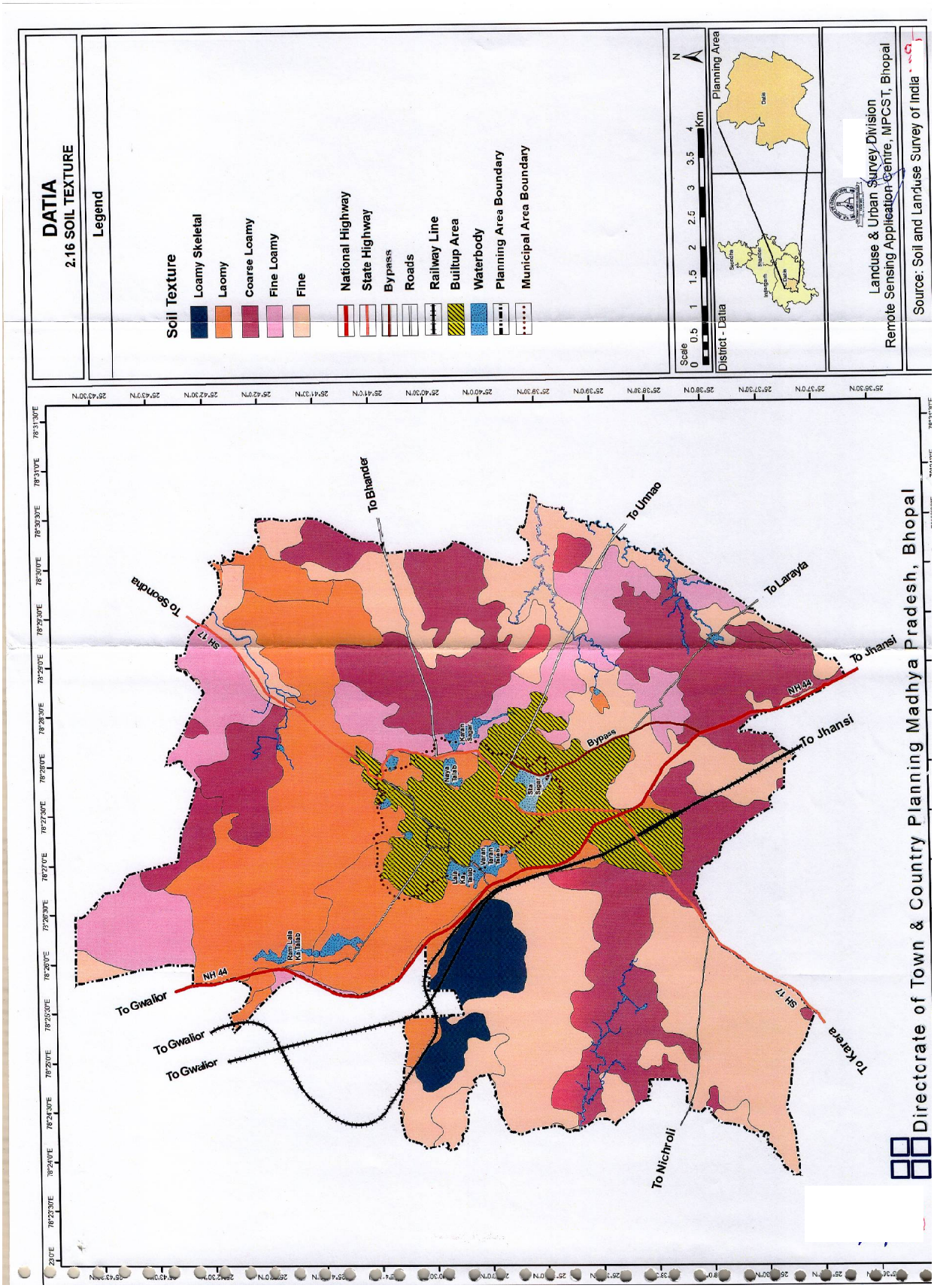
2.17.5 भूकंप (आपदा) परिक्षेत्र

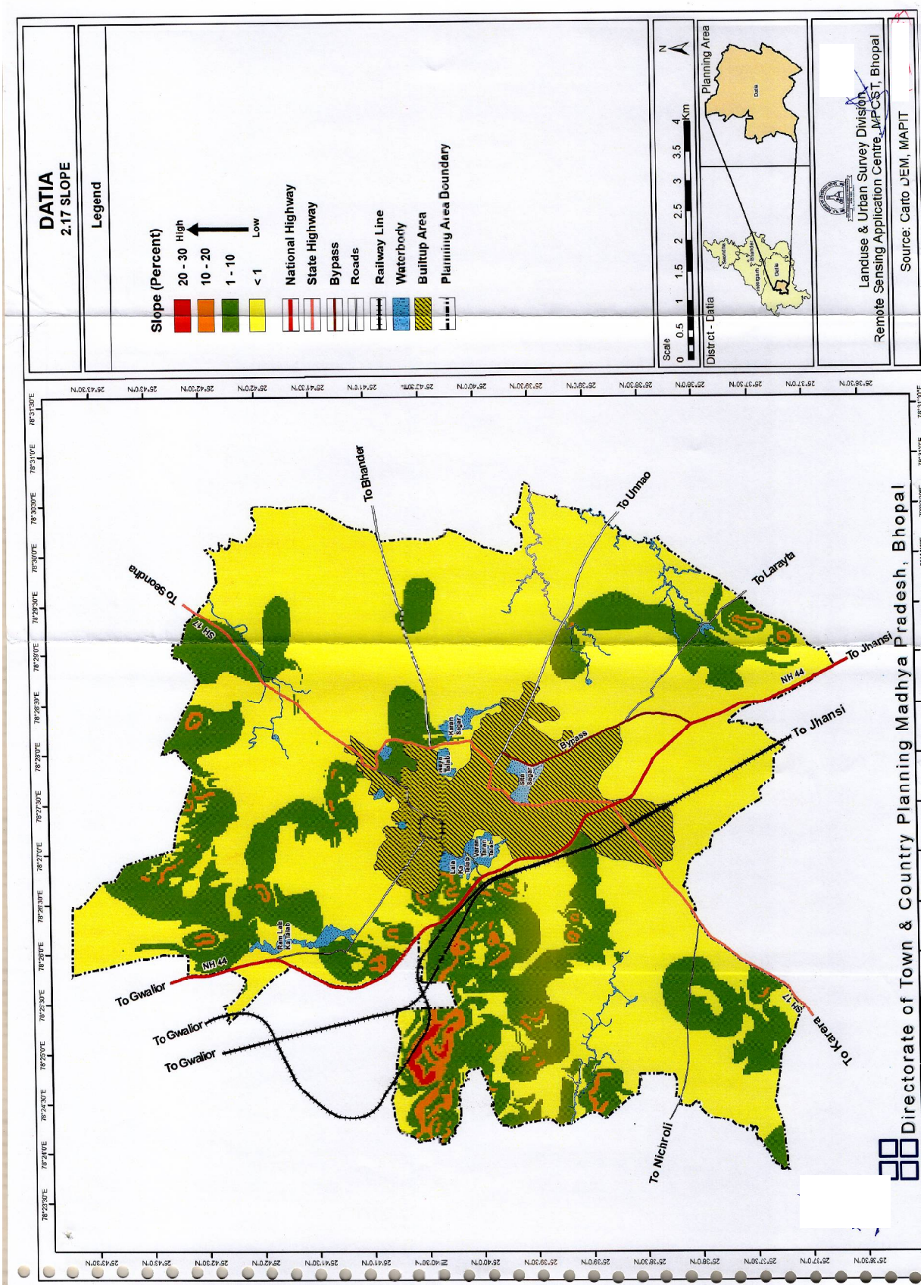
क्षेत्र के सूक्ष्म अध्ययन से भूकम्प (आपदा) परिक्षेत्र का स्वटिय मानचित्र, जिसमें फाल्ट तथा छोटे मध्यम एवं वृहद फ्रेक्चर परिक्षेत्र के आधार पर, मिट्टी की स्थिति, भूगर्भीक फॉल्टस का अध्ययन एवं विश्लेषण किया गया है। उक्त आधार पर निवेश क्षेत्र का भूकम्प सम्भावना युक्त क्षेत्र का मानचित्र तैयार किया गया है। दतिया निवश क्षेत्र भूकंप तीवृता भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण के अनुसार ज़ोन II में वगीकृत किया गया है।

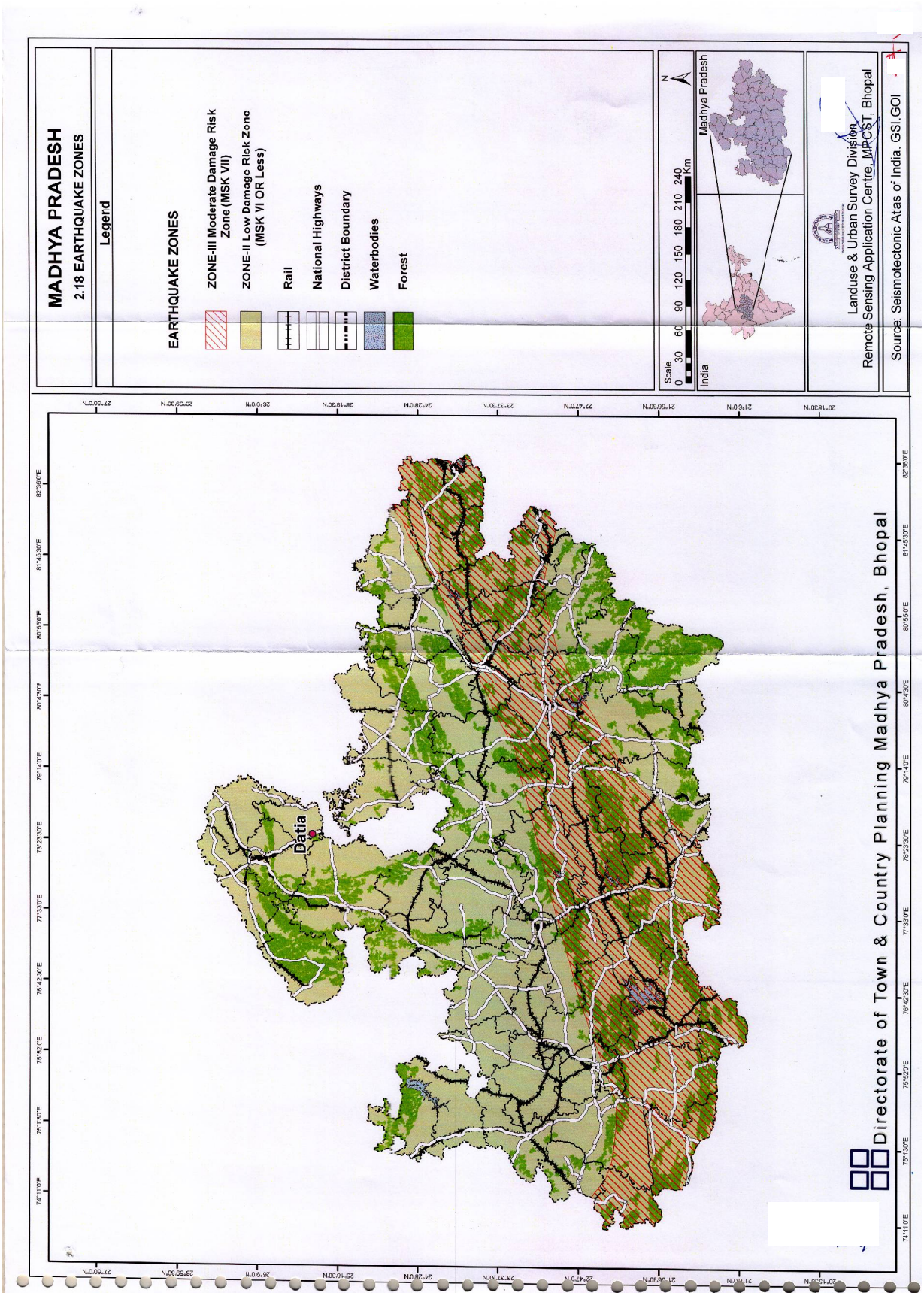

DATIA
2.13 GEOMORPHOLOGY
Legend
Geomorphology
Active Quarry
Pediment
Ridge
Pediplain
Older Alluvial Plain
Inselberg
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
Km
N
Planning Area
District - Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: National Geomorphological Mapping Project NRSC,ISRO-2016
& Limited Field Survey
To Bhander
To Unnao
To Seondha
To Lahar
To Jhansi
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Nichroli
To Karera
NH 44
SH 17
Bypass
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


DATIA
2.14 CONTOUR
Legend
Contour (175m - 340m)
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Sruvey of India Toposheet
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhander
To Unnao
To Seondha
To Lahara
To Jhansi
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Nichroli
To Karera
NH-44
NH-44
SH-17
SH-17
Bypass


DATIA
2.15 DIGITAL ELEVATION MODEL (DEM)
Legend
Height (Meter)
High : 339
Low : 176
High
Low
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Datia
Planning Area
Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Carto DEM, MAPIT
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhander
To Unnao
To Seondha
To Larayta
To Jhansi
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Karera
To Nichroli
NH44
NH44
SH18
SH18
Bypass
Nawab Sagar
Nawab Talab
Sita Sagar
Ram Lala Kanjalab
Lala Ka Talab
Kasa Talab
Kasa Talab


DATIA
2.16 SOIL TEXTURE
Legend
Soil Texture
Loamy Skeletal
Laomy
Coarse Loamy
Fine Loamy
Fine
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Soil and Landuse Survey of India
To Bhander
To Unnao
To Seondha
To Larayta
To Jhansi
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Karera
To Nichroli
NH 44
SH 17
Bypass
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


DATIA
2.17 SLOPE
Legend
Slope (Percent)
20 - 30 High
10 - 20
1 - 10
< 1 Low
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Builtup Area
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Datia
District - Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Carto DEM, MAPIT
To Bhander
To Unnao
To Seondha
To Larayta
To Jhansi
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Karera
To Nichroli
NH 44
SH 17
Bypass
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MADHYA PRADESH
2.18 EARTHQUAKE ZONES
Legend
EARTHQUAKE ZONES
ZONE-III Moderate Damage Risk Zone (MSK VII)
ZONE-II Low Damage Risk Zone (MSK VI OR Less)
Rail
National Highways
District Boundary
Waterbodies
Forest
Scale 0 30 60 90 120 150 180 210 240 Km
N
India
Madhya Pradesh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Seismotectonic Atlas of India, GSI,GOI
Datia
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

2.17.6 जल स्त्रोत बफर

दतिया निवेश क्षेत्र में मुख्यतः नहर तथा नाले तथा तालाब सम्मिलित किये गये है जिसका कुल क्षेत्रफल 685.96 हेक्टेयर है। जिनके दोनों ओर 15 से 60 मी0 की दूरी तक निर्माण/विकास कार्य, पूर्व विकास योजना 2031 अनुसार प्रतिबंधित किया गया है, ताकि जल स्त्रोतो के मूल स्वरूप को यथावत बनाया रखा जा सके। भू-जल संभावना एवं जल स्त्रोत बफर की जानकारी सारणी 2-सा-21 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-21 जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल

क्र.	जल बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	15	351.78
2	30	117.27
3	45	111.59
4	60	105.32
Grand Total		**685.96**

स्त्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.17.7 मार्ग संरचना

मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु इन दोनों मार्गों को सम्मिलित किया गया है एवं बफर ज़ोन मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गये है। ज़ोन के अन्तर्गत बफर मार्ग संरचना की जानकारी सारणी 2-सा-22 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-22 मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल

क्र.	मार्ग बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	100	805.80
2	200	643.16
3	500	1729.30
Grand Total		**3178.26**

स्त्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.17.8 रेलवे स्टेशन

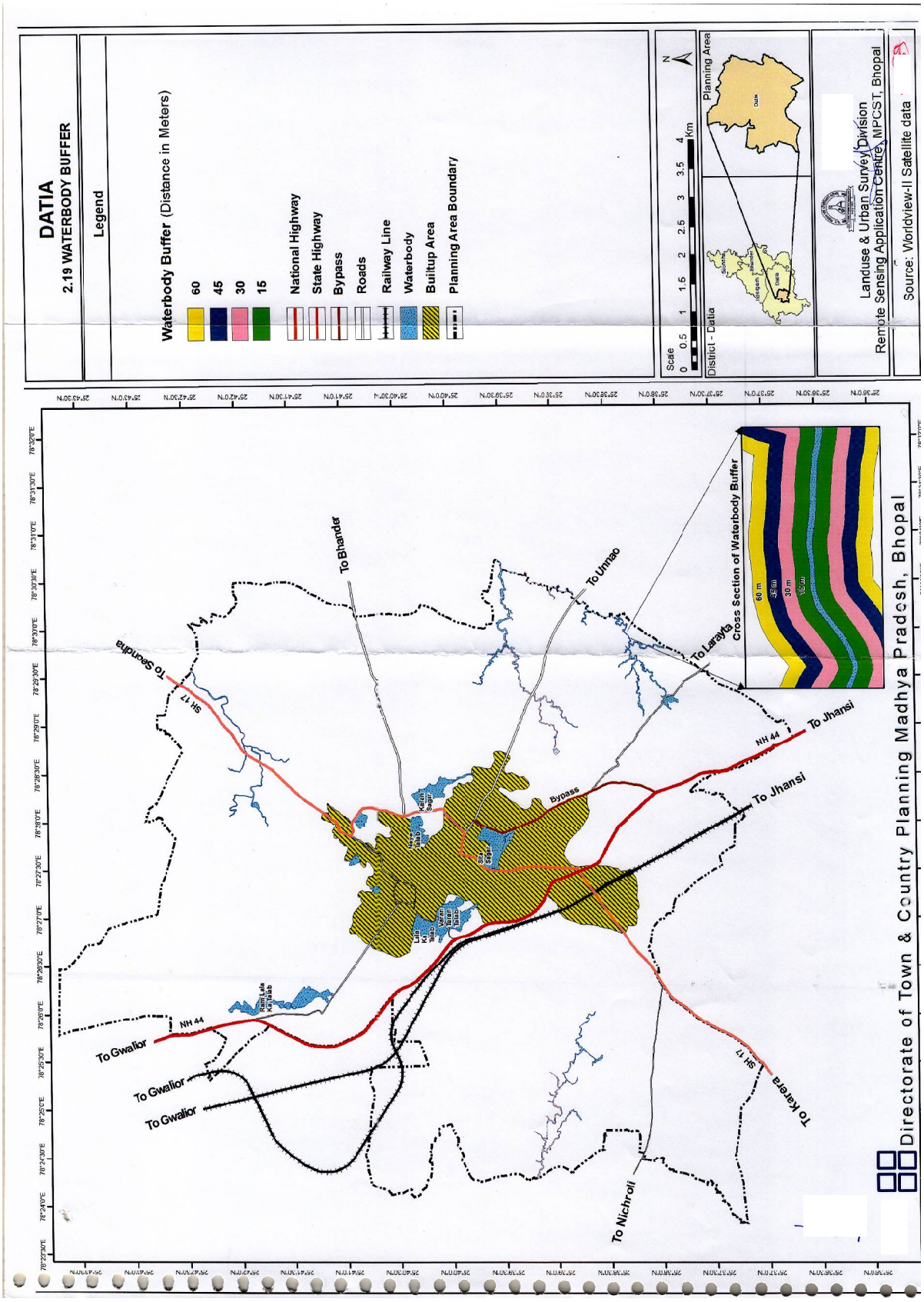
निवेश क्षेत्र में निकटतम रेलवे स्टेशन दतिया रेलवे स्टेशन है जो नई दिल्ली-मुम्बई रेलवे लाईन एवं ग्वालियर-झांसी रेलवे लाईन पर स्थित है।

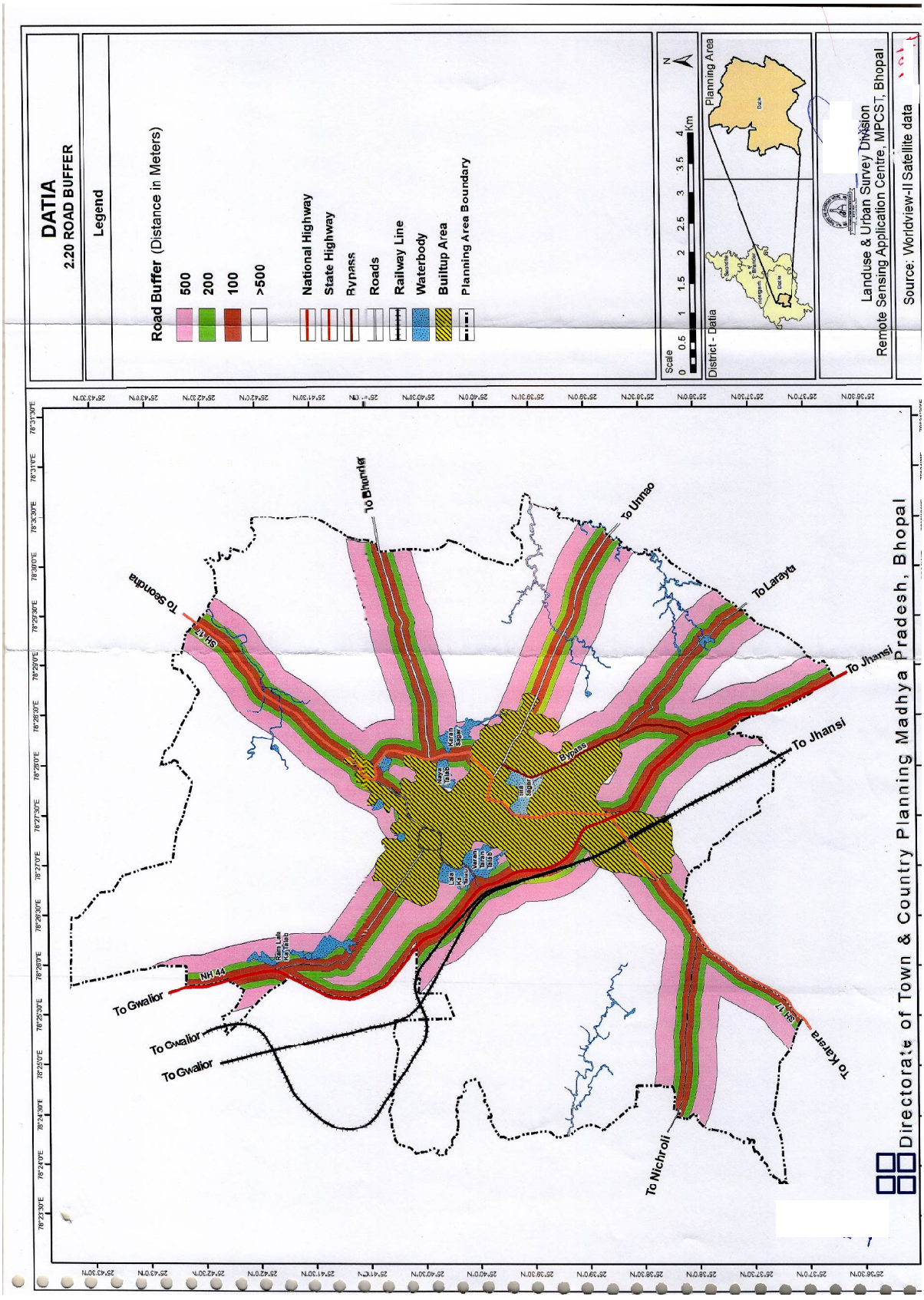
2.17.9 भूमि मूल्य

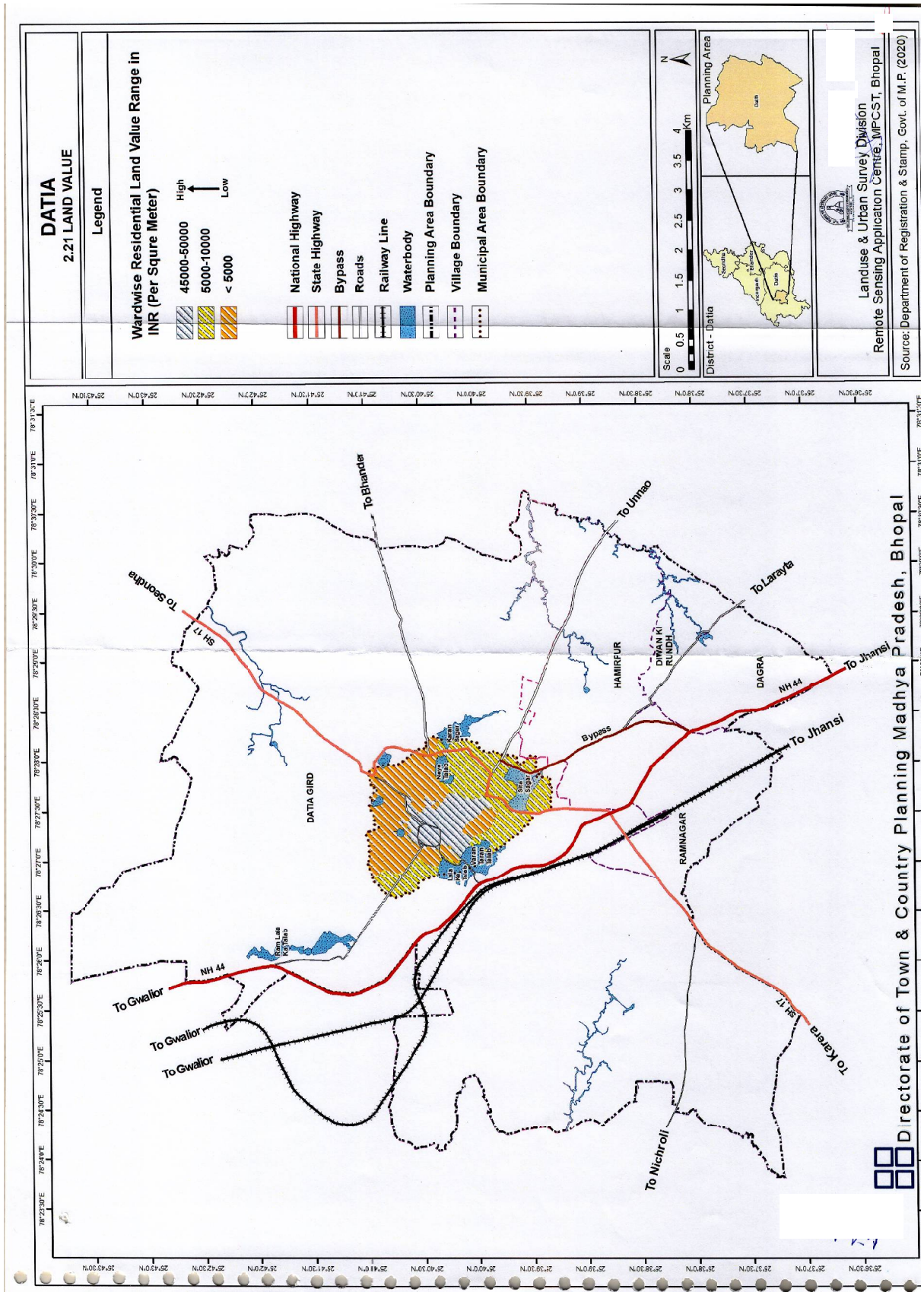
दतिया निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत 36 वार्ड सम्मिलित है । भूमि मूल्य की गणना नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता के लिए की गई है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत रिहायशी क्षेत्र एवं व्यावसायिक क्षेत्र में भूमि के मूल्यों की श्रेणी को गणना के लिए लिया गया है।

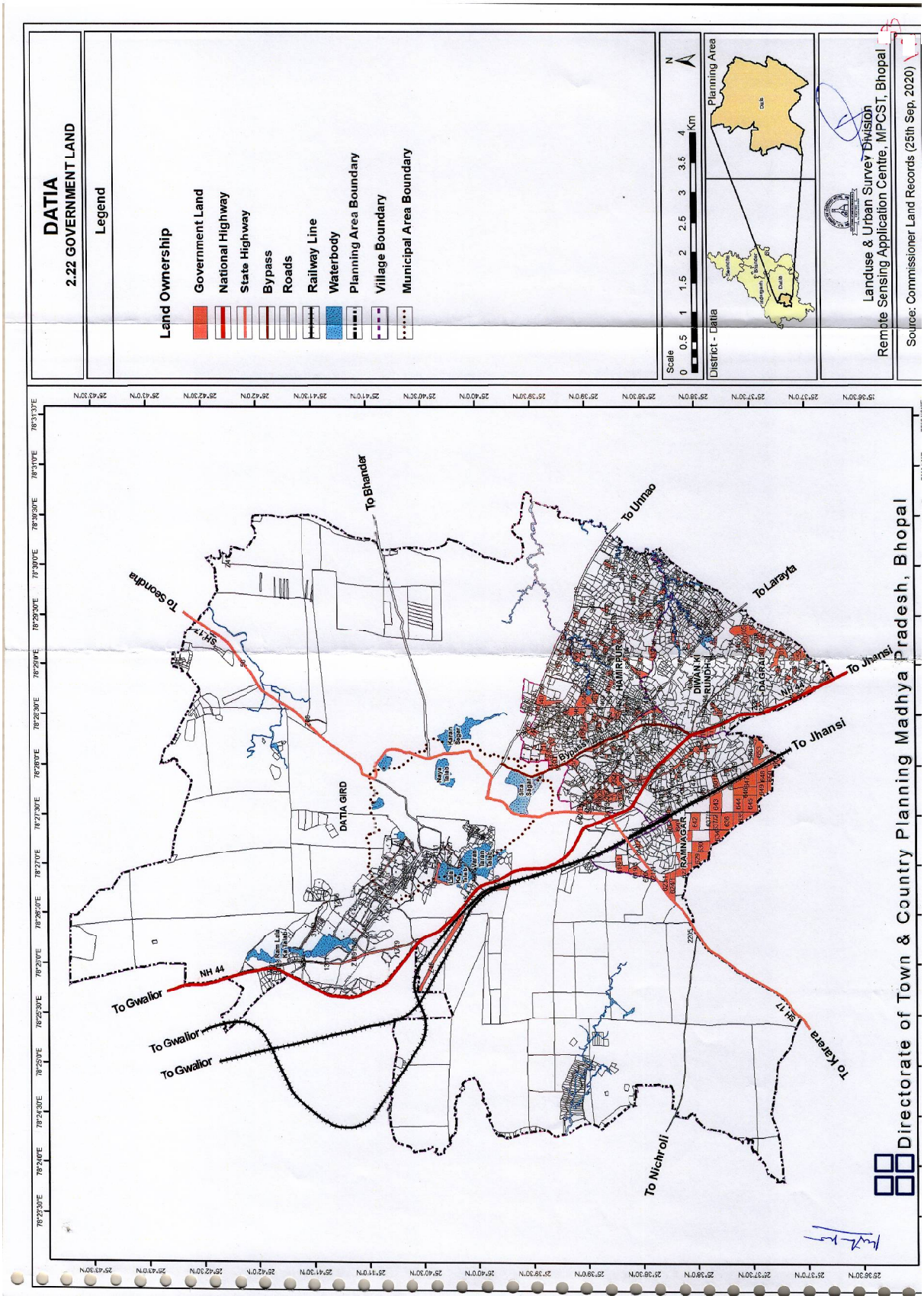
2.18 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व भूमि सीमित होने के कारण नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्पों का विश्लेषण कर उपयुक्त विकल्प प्रस्तावित किया गया है।


DATIA
2.19 WATERBODY BUFFER
Legend
Waterbody Buffer (Distance in Meters)
60
45
30
15
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Builtup Area
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Datia
District - Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
Cross Section of Waterbody Buffer
60 m
45 m
30 m
To Bhander
To Unnao
To Sonkha
To Lahayta
To Jhansi
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Kharera
To Nichroli
SH 17
NH 44
Bypass
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


DATIA
2.20 ROAD BUFFER
Legend
Road Buffer (Distance in Meters)
500
200
100
>500
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Builtup Area
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
To Bhander
To Unnao
To Seondha
To Lahar
To Jhansi
To Jhansi
Bypass
NH 44
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Karera
To Nichroli
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


DATIA
2.21 LAND VALUE
Legend
Wardwise Residential Land Value Range in INR (Per Squre Meter)
45000-50000
5000-10000
< 5000
High
Low
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
Km
Planning Area
District - Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Registration & Stamp, Govt. of M.P. (2020)
To Bhander
To Unnao
To Seondha
To Laraya
To Jhansi
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Nichroli
To Karera
SH 17
SH 17
NH 44
NH 44
Bypass
DATIA GIRD
HAMIRPUR
DIMAN KI RUNDH
DAGRA
RAMNAGAR
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


DATIA
2.22 GOVERNMENT LAND
Legend
Land Ownership
Government Land
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Commissioner Land Records (25th Sep, 2020)
To Bhander
To Unnao
To Seondha
To Lalitpur
To Jhansi
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Nichroli
To Kareera
NH 44
SH-17
DATIA GIRD
HAMIRPUR
DIWAN KI RUINDHI
DAGRAI
RAMNAGAR
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

सारणी 2-सा-23 Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1]

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	25	Agriculture	7
2			Vacant Land	9
3			Built-up	0
4			Roads	0
5			Forest	0
6			Water body	0
1	GEOMORPHOLOGY	20	Active Quarry	5
2			Pediment	7
3			Pedi plain	9
4			Fluori- Older Alluvial Plain	6
5			Dam and Reservoir	0
6			Ridge	0
7			Inselberg	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	10	Excellent	5
2			Moderate To Poor	8
3			Good	7
4			Poor	9
5			Very Good	3
6			Water body	0
1	SOIL TEXTURE	5	Fine	5
2			Fine loamy	6
3			Coarse Loamy	8
4			Loamy	7
5			Loamy Skeletal	9
6			Habitation Mask	0
7			Water Body Mask	0
1	ROAD BUFFER	10	100 m	9
2			200 m	7
3			500 m	5
1	WATER BODIES BUFFER	10	15 m	1
2			30 m	3
3			45 m	5
4			60 m	7
1	SLOPE	10	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	6
5			10-15%	5
6			15-30%	4
1	LAND VALUE	10	2400	9
2			2400-5000	8
3			5000-10000	7
4			45000-50000	0

स्त्रोतः- जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण

सारणी 2-सा-24 Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2]

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	20	Agriculture	7
2			Vacant Land	9
3			Built-up	0
4			Roads	0
5			Forest	0
6			Water body	0
1	GEOMORPHOLOGY	10	Active Quarry	5
2			Pediment	7
3			Pedi plain	9
4			Fluori- Older Alluvial Plain	6
5			Dam and Reservoir	0
6			Ridge	0
7			Inselberg	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	10	Excellent	5
2			Moderate To Poor	8
3			Good	7
4			Poor	9
5			Very Good	3
6			Water body	0
1	SOIL TEXTURE	05	Fine	5
2			Fine loamy	6
3			Coarse Loamy	8
4			Loamy	7
5			Loamy Skeletal	9
6			Habitation Mask	0
7			Water Body Mask	0
1	ROAD BUFFER	15	100 m	9
2			200 m	7
3			500 m	5
1	WATER BODIES BUFFER	15	15 m	3
2			30 m	1
3			45 m	3
4			60 m	5
1	SLOPE	15	0-1 %	7
2			1-3 %	9
3			3-5 %	9
4			5-10 %	8
5			10-15%	7
6			15-30%	6
1	LAND VALUE	10	2400	9
2			2400-5000	8
3			5000-10000	7
4			45000-50000	0

स्त्रोतः- जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण

सारणी 2-सा-25 Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3]

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	14	Agriculture	7
2			Vacant Land	9
3			Built-up	0
4			Roads	0
5			Forest	0
6			Water body	0
1	GEOMORPHOLOGY	12	Active Quarry	5
2			Pediment	7
3			Pedi plain	9
4			Fluori- Older Alluvial Plain	6
5			Dam and Reservoir	0
6			Ridge	0
7			Inselberg	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	12	Excellent	5
2			Moderate To Poor	8
3			Good	7
4			Poor	9
5			Very Good	3
6			Water body	0
1	SOIL TEXTURE	12	Fine	5
2			Fine loamy	6
3			Coarse Loamy	8
4			Loamy	7
5			Loamy Skeletal	9
6			Habitation Mask	0
7			Water Body Mask	0
1	ROAD BUFFER	14	100 m	9
2			200 m	7
3			500 m	5
1	WATER BODIES BUFFER	12	15 m	3
2			30 m	1
3			45 m	3
4			60 m	5
1	SLOPE	12	0-1 %	7
2			1-3 %	9
3			3-5 %	9
4			5-10 %	8
5			10-15%	7
6			15-30%	6
1	LAND VALUE	10	2400	9
2			2400-5000	8
3			5000-10000	7
4			45000-50000	0

स्त्रोतः- जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण

टीपः-विकल्प 2 [LSRW (Land Survey Record Work)]:-भूमि उपयोग, ढलान, जलाशय बफ़र एवं मार्ग बफ़र को मूल्यांकन में वरीयता प्रदान की गई है।

सारणी 2-सा-26 नगरीय उपयुक्तता आधार (मूल्यांकन प्रणाली)

WARD NAME	WARD NO	RESIDENTIAL	COMMERCIAL	OVERALL	RANGE
Radha Sagar ward	1	2400	3200	2400	2400-5000
Ambedkar ward	2	2400-3200	3200-4000	3200	2400-5000
Laxman ward	3	2400-2800	3200-3600	2800	2400-5000
Bankghar ward	4	2400	3200	2400	2400-5000
Sanjay ward	5	2400-48000	3200-72000	48000	45000-50000
Shivaji ward	6	2400-3600	3200-5200	3600	2400-5000
Shivgir ward	7	2800	3600	2800	2400-5000
Awadh Bhiari ward	8	2800-48000	3600-72000	48000	45000-50000
Anand ward	9	3600-48000	5200-72000	48000	45000-50000
Bharat Gadh ward	10	2400-3200	3600-4000	3200	2400-5000
Tiwari ward	11	2400-48000	3200-72000	48000	45000-50000
Bhairav Ji ward	12	2400-3600	3200-4400	3600	2400-5000
Chungadh Fatak ward	13	2400-48000	3600-72000	48000	45000-50000
Bihari ji ward	14	3600-48000	4400-72000	48000	45000-50000
Shayanipura ward	15	2800-48000	3600-72000	48000	45000-50000
Bhadoria ki khidki ward	16	2400-2800	3600	2800	2400-5000
Holipura ward	17	2400-48000	3600-72000	48000	45000-50000
Pakediamahadev ward	18	2400-48000	3600-72000	48000	45000-50000
Ganesh Ji ward	19	4800-48000	6400-72000	48000	45000-50000
Durga ji ward	20	2400-48000	3600-72000	48000	45000-50000
Ramlala ward	21	2400-4400	3600-6400	4400	2400-5000
Hardol ji ward	22	2800-4400	3600-6400	4400	2400-5000
Bhagwandas Mahor ward	23	3600-5200	4400-7600	5200	5000-10000
Govind Ganj ward	24	2400-48000	3600-72000	48000	45000-50000
Indra ward	25	3600-48000	5200-72000	48000	45000-50000
Shubhas ward	26	2400-48000	3600-72000	48000	45000-50000
Shastri ward	27	3600	5200	3600	2400-5000
Rao wagh ward	28	3600	4400	3600	2400-5000
Rajgadh ward	29	3600-6400	5200-9200	6400	5000-10000
Hanuman Gali ward	30	4800-6800	6400-10000	6800	5000-10000
Parashram ward	31	2800-9600	3600-12000	9600	5000-10000
Chandra Shekhar Azad ward	32	3000-5200	3200-6800	5200	5000-10000
Maa pitambra ward	33	3600-8400	4400-12400	8400	5000-10000
SANT SATRAM ward	34	3600-6800	5200-10000	6800	5000-10000
Pandit Deendayal Upadhaya ward	35	4400-8800	6400-12400	8800	5000-10000
Ashok ward	36	3600-5200	5200-7600	5200	5000-10000

स्त्रोत:- जिला पंजीयन कार्यालय

घटकों को नगरीय उपयुक्तता के आधार पर मूल्यांकन के बाद श्रेणी प्रदान की गई है, जो मानचित्रों के एकीकरण परिणाम है। मानचित्रों के संयुक्त परिणाम के कारण कई स्लिवर पॉलीगॉन निर्मित हुए। उक्त पॉलीगोन के संस्पर्शी पॉलीगोन में विसर्जित किया गया जिसका आधार स्थल संदर्भित स्थिति एवं न्यूनतम मानचित्र खंड (Minimum Mappable Unit) है। एकजाई आकृति में संयुक्त भूमि उपयुक्तता श्रेणी है एवं प्रत्येक श्रेणी में सभी घटकों के चरित्र विद्यमान है जो भूमि उपयुक्तता हेतु आवश्यक है। प्रत्येक श्रेणी की मूल्यांकन वरीयता उक्त घटक के महत्व के आधार पर एवं एक दूसरे से तुलना के आधार पर की है।

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया है। सी.एस.आई. को 4 श्रेणी में विभाजित किया गया है। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात का सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है, अर्थात न्यूनतम, अधिकतम, सी.एस.आई. का औसत एवं स्तरीय डिविएशन (Standard Deviation) का उपयोग वर्गीकरण हेतु किया गया है।

सी.एस.आई. मूल्यांकन जितना अधिक होगा नगरीय विकास हेतु उच्चवरियता का द्योतक है। कम सी.एस.आई. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरियता होगी। अंततः संयुक्त श्रेणी के संयुक्त परिणाम हेतु, नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता की 3 श्रेणी में विभाजित है।

सारणी 2-सा-27 Land Suitability Area [Model-1]

Suitability Class	Area Ha.	%
1	2	3
NOT SUITABLE	5458.79	61.40
LESS SUITABLE	63.36	0.71
MODERATLY SUITABLE	1860.26	20.92
HIGHLY SUITABLE	1508.45	16.97
TOTAL	**8890.86**	**100.00**

स्त्रोतः- जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण

सारणी 2-सा-28 Land Suitability Area [Model-2]

Suitability Class	Area Ha.	%
1	2	3
NOT SUITABLE	5458.79	61.40
LESS SUITABLE	191	2.15
MODERATLY SUITABLE	1980.09	22.27
HIGHLY SUITABLE	1260.98	14.18
TOTAL	**8890.86**	100.00

स्त्रोतः- जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण

सारणी 2-सा-29 Land Suitability Area [Model-3]

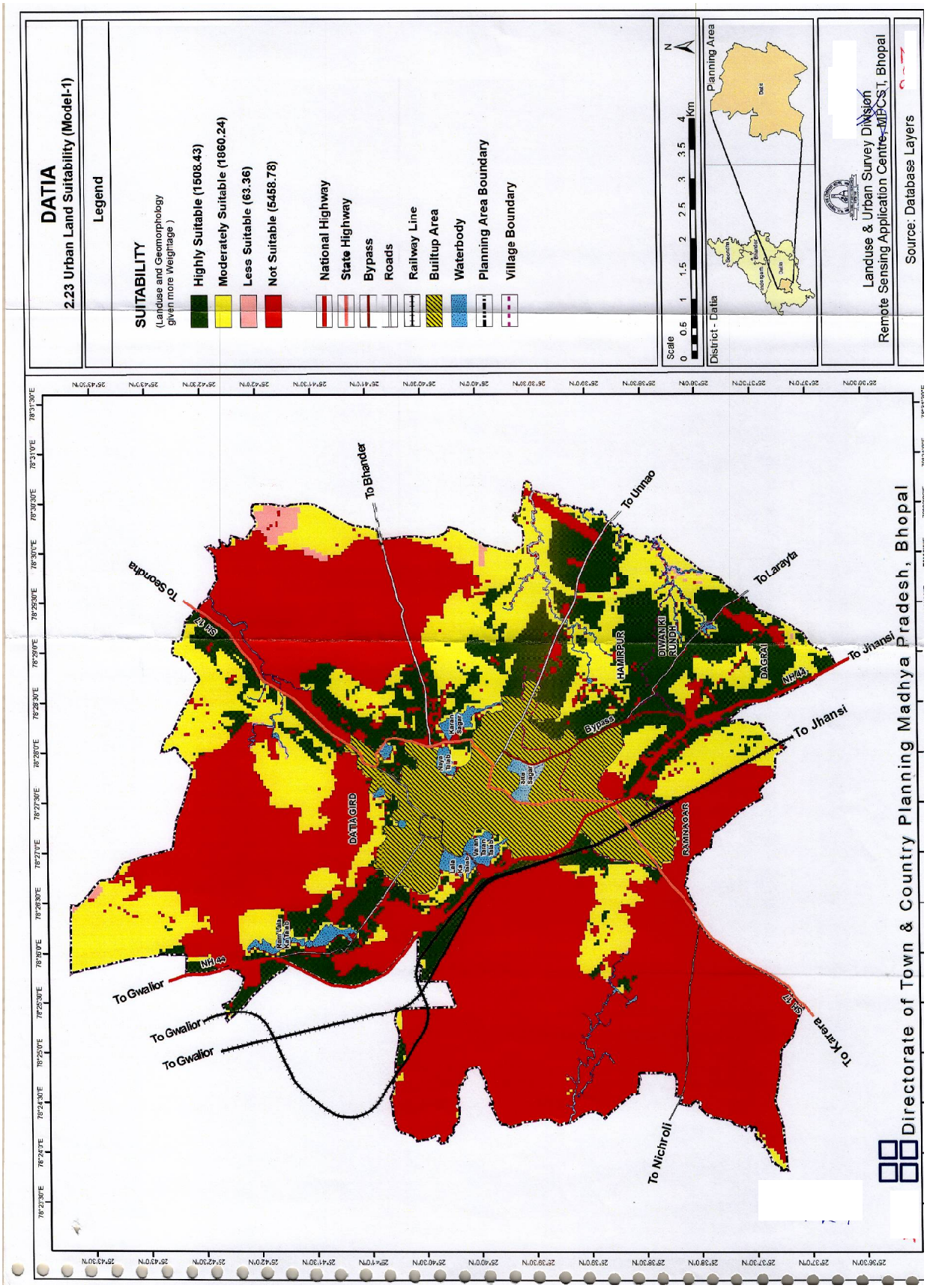
Suitability Class	Area Ha.	%
1	2	3
NOT SUITABLE	5458.78	61.40
LESS SUITABLE	168.46	1.89
MODERATLY SUITABLE	2222.44	25.00
HIGHLY SUITABLE	1041.18	11.71
TOTAL	**8890.86**	**100.00**

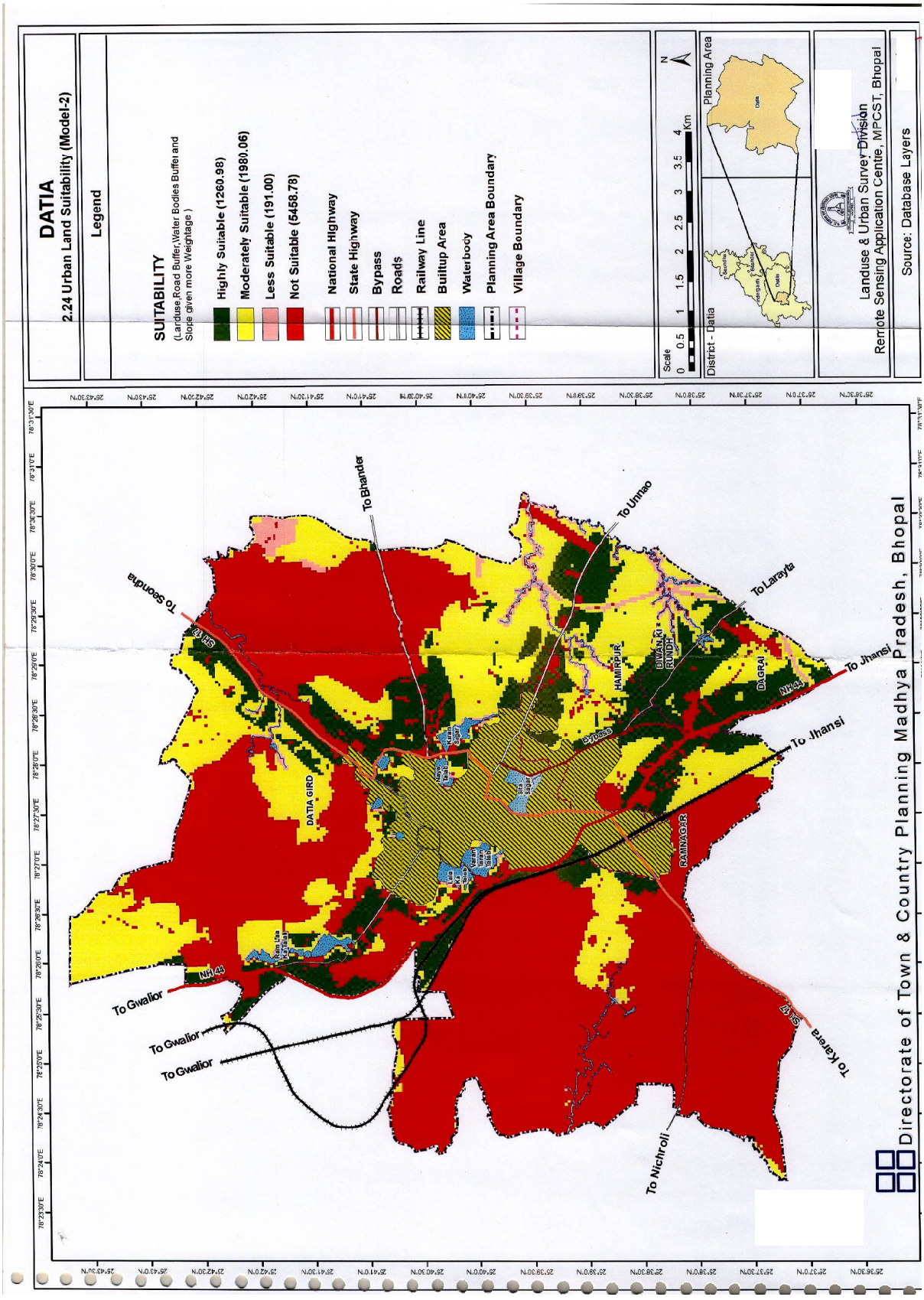
स्त्रोतः- जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण

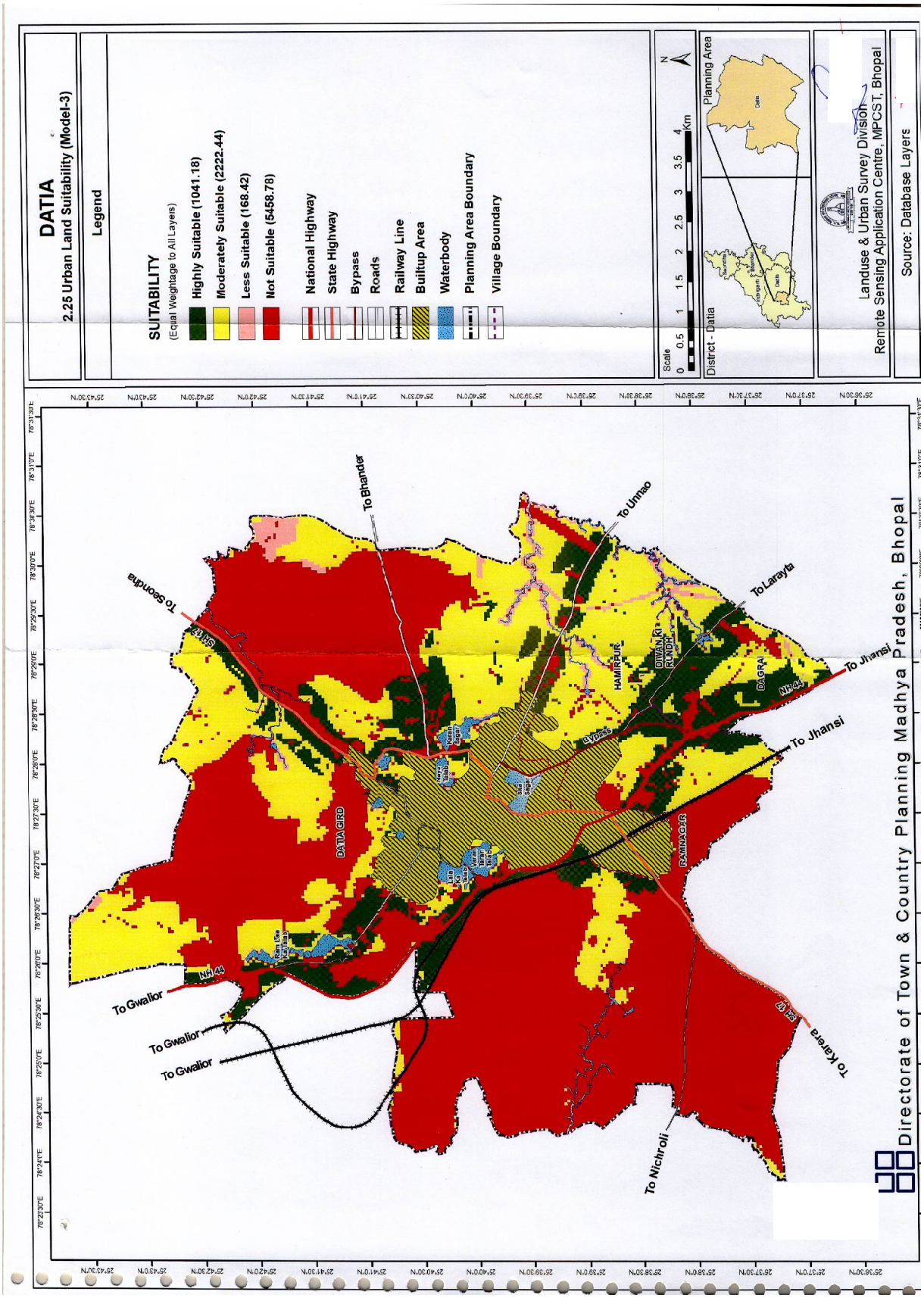
नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु [Model-1], [Model-2] or [Model-3] तैयार किये गये हैं, जिसे ऊपर उल्लेखित सारणी में दर्शायी गई है।

उक्त विश्लेषण में कोमल ढ़लान की प्रतिशत अधिक होने के कारण Model-2 एवं Model-3 का चयन किया जाना संभव नही हैं।

अतः नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता के संदर्भ में [Model-1] का चयन अंतिम रूप से दतिया विकास योजना 2035 तैयार करने हेतु किया गया है।


DATIA
2.23 Urban Land Suitability (Model-1)
Legend
SUITABILITY
(Landuse and Geomorphology given more Weightage)
Highly Suitable (1508.43)
Moderately Suitable (1860.24)
Less Suitable (63.36)
Not Suitable (5458.78)
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Scale
Km
N
Planning Area
District - Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhander
To Unnao
To Seondha
To Laraya
To Jhansi
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Karera
To Nichroli
NH44
NH44
SH15
SH15
HAMIRPUR
DUANKI
KUNDH
DAGRAI
DATIA GIRD
RAMNAGAR
Bypass


DATIA
2.24 Urban Land Suitability (Model-2)
Legend
SUITABILITY
(Landuse,Road Buffer,Water Bodies Buffer and Slope given more Weightage)
Highly Suitable (1260.98)
Moderately Suitable (1980.06)
Less Suitable (191.00)
Not Suitable (5458.78)
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
To Bhander
To Unnao
To Sonaha
To Larayta
To Jhansi
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Karera
To Nichroli
NH 44
NH 44
NH 44
SH 47
DATIA GIRD
HAMIRPUR
BIJAWAR
RUNDH
DAGRAI
RAMNAGAR
Bypass
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


DATIA
2.25 Urban Land Suitability (Model-3)
Legend
SUITABILITY
(Equal Weightage to All Layers)
Highly Suitable (1041.18)
Moderately Suitable (2222.44)
Less Suitable (168.42)
Not Suitable (5458.78)
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Datia
Planning Area
Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
To Bhander
To Unnao
To Seonha
To Lahayta
To Jhansi
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Karera
To Nichroli
NH-44
SH-17
Bypass
HAMIRPUR
DIWAN KI RUNDH
DAGRAN
DATIA GIRD
RAMNAGAR
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

अध्याय-3

प्रस्तावित परिवहन तंत्र तथा नगरीय अधोसंरचना

3.1 यातायात संरचना

परिवहन संरचना शहर की मूल आवश्यकता का आधार होने से वाहन, जल, मल, अपशिष्ट, विद्युत, टेलीफोन आदि जन-सुविधाओं के संबंध का कार्य परिवहन संरचना के सापेक्ष ही होता है।

नगरीय विकास/विस्तार के लिये प्रभावपूर्ण परिभ्रमण संरचना की आवश्यकता होती है, ताकि नगरीय आबादी को सुरक्षित एवं सुविधाजक आवागमन की व्यवस्था प्राप्त हो सके, प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरूप का निर्धारण करती है, कुशल

यातायात प्रबंधन से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन मूल्य आदि को कम किया जा सकता है। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना निम्नलिखित अवधारणा पर आधारित है:-

- क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
- नगर के प्रस्तावित विकास एवं विस्तार हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना।
- नगर के कार्य केन्द्रों का परस्पर संबंध स्थापित करना।
- नगर की बसाहटों का आपस में सामन्जस्य स्थापित करना।
- मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना।

यातायात प्रणाली की कार्य-कुशलता का आंकलन निम्न घटकों के आधार पर किया जाता है:-

(1)अंतर्नगरीय यातायात (2)नगरीय यातायात

3.2 अंतर्नगरीय एवं अंतर्राज्यीय यातायात

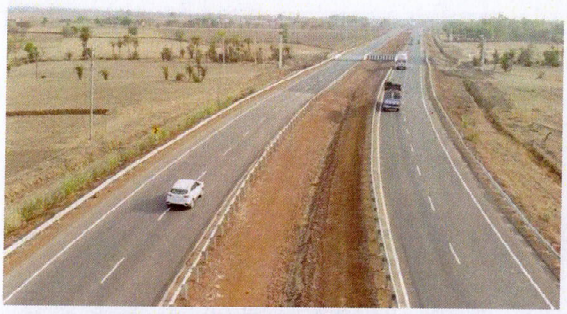
(1) रेल मार्ग

दतिया नगर रेल यातायात से उत्तर-मध्य रेल लाइन पर स्थित होने के कारण देश के विभिन्न क्षेत्रों से जुडा हुआ है, जिससे इसकी क्षेत्रीय यातायात की आवश्यकता की पूर्ति वर्तमान में हो सकेगी, पर्यटन की दृष्टि से दतिया रेलवे स्टेशन को अधिक विकसित करने हेतु पर्याप्त स्थान उपलब्ध है ।

(रेल मार्ग)

(2) सडक मार्ग

दतिया राष्ट्रीय राजमार्ग 44 पर स्थित होने से माल का आयात-निर्यात मार्ग यातायात द्वारा देश एवं प्रदेश के विभिन्न हिस्सों से होता है। इस प्रकार क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का काफी दबाब रहता है।

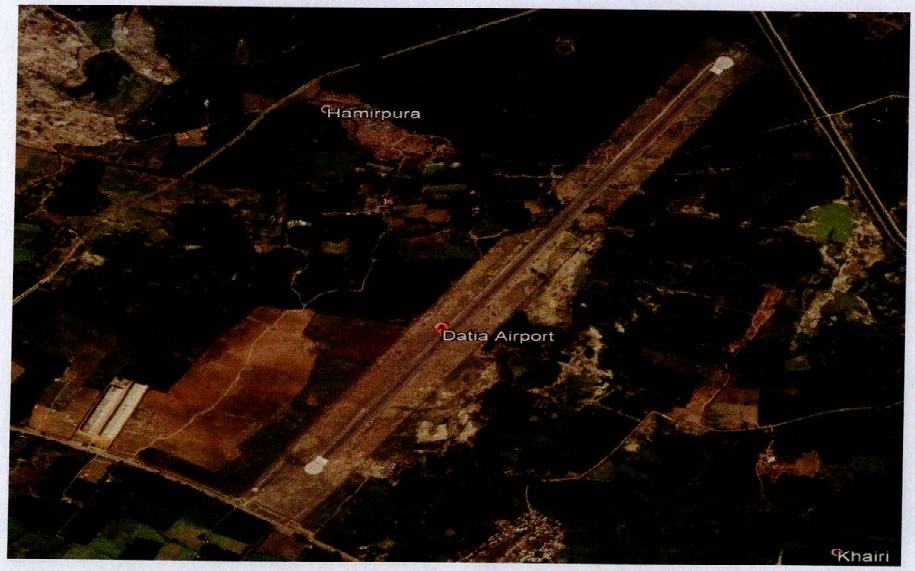


(सडक मार्ग)

क्षेत्रीय यातायात के दबाब को दृष्टिगत रखते हुए पूर्वी बायपास मार्ग का निर्माण किया जाना आवश्यक है। भावी यातायात की दृष्टि से क्षेत्रीय मार्गो का प्रस्ताव किया गया है।

(3) हवाई यातायात

दतिया में छोटी हवाई पट्टी उपलब्ध है, जिस पर चार्टर प्लेन के उतरने की सुविधा है। हवाई यातायात के लिए ग्वालियर हवाई अड्डा नगर से 92.8 कि.मी. की दूरी पर उपलब्ध है। दतिया हवाई पट्टी का विस्तार किया जाकर छोटे परिवहन विमानों के उतरने की सुविधा प्रदान की जाकर पर्यटन गतिविधियों को बढाया जाना प्रस्तावित है।



(हवाई पट्टी)

3.3 नगरीय यातायात

नगरीय यातायात की परिभ्रमण संरचना वर्तमान एवं प्रस्तावित दोनों ही प्रकार के प्रमुख कार्य केन्द्रों तथा यातायात अवसान केन्द्रों को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित की गई है, इसके द्वारा क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण हो सकेगा। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना से नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र जैसे- कलेक्ट्रेट, क़षि उपज मण्डी, यातायात नगर, औद्योगिक क्षेत्र वाणिज्यिक केन्द्र से सीधा सम्पर्क हो सकेगा । प्रस्तावित यातायात संरचना हेतु अपनाई गई नियोजन नीति निम्न बिन्दुओं पर आधारित है:-

- नगर के आबादी क्षेत्रों एवं मुख्य गतिविधि क्षेत्रों तक सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात प्रणाली का विकास।
- मुख्य कार्य केन्द्रों जैसे यातायात केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, शैक्षणिक आदि केन्द्रों में पदचारी मार्गों का विकास।
- विभिन्न संरचना इकाईयों के मध्य प्रभावी परिवहन तंत्र का विकास।
- समस्याग्रस्त क्षेत्रों के यातायात एवं प्रबंधन की तकनीकी पहल ।
- नगर की भावी जनसंख्या हेतु दक्ष एवं सुदृढ परिवहन प्रणाली की व्यवस्था ।

3.4 मार्गों का श्रेणी क्रम एवं मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

3.4.1 (अ) क्षेत्रीय मार्ग

दतिया नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक- 44 गुजरता है, जिसके फलस्वरुप नगर का विभिन्न नगरों एवं ग्रामीण क्षेत्रों में संपर्क स्थापित होता है ।

3.2.2 नगरीय मार्ग

(ब) बायपास मार्ग

दतिया नगर के आंतरिक यातायात दबाब एवं दुर्घटनाओं को कम करने हेतु पूर्वी बायपास मार्ग का विकास प्रस्तावित किया गया है, जिसकी चौड़ाई 60 मीटर प्रस्तावित की गई है ।

(स) प्रमुख नगर मार्ग

नगर का प्रमुख यातायात नगर केन्द्र, प्रमुख कार्य केन्द्र, शिक्षा संस्थायें, स्वास्थ्य केन्द्र इन्हीं मार्गों पर स्थित होने से इन मार्गों की यातायात क्षमता को दृष्टिगत रखते हुये चौड़ाई 30-40 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(द) वृत्त खण्ड मार्ग

यह मार्ग आवासीय खण्डों एवं भूमि उपयोग क्षेत्रों की सीमा पर प्रस्तावित किये गये है, ये विभिन्न आवासीय क्षेत्रों के मध्य परस्पर संबंध स्थापित करेंगे, इनकी चौड़ाई 24-30 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(इ) उपवृत्त खण्ड मार्ग

इन मार्गों द्वारा खण्ड में स्थित आबादी की यातायात विषयक आवश्यकतायें पूरी होती रहेंगी तथा इन मार्गों को वृत्त खण्ड स्तरीय मार्गों से जोडा जाएगा। इन मार्गों की चौड़ाई 18-24 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(फ) स्थानीय मार्ग

यह मार्ग मुख्यत: आवासीय खण्डों में परिभ्रमण उपलब्ध करवाने हेतु प्रस्तावित है, इन मार्गों के किनारे फुटपाथ, भूमिगत मल निकास एवं विद्युत प्रदाय हेतु लाईन का प्रावधान होता है। इनकी चौड़ाई 12-18 मीटर प्रस्तावित की गई है।

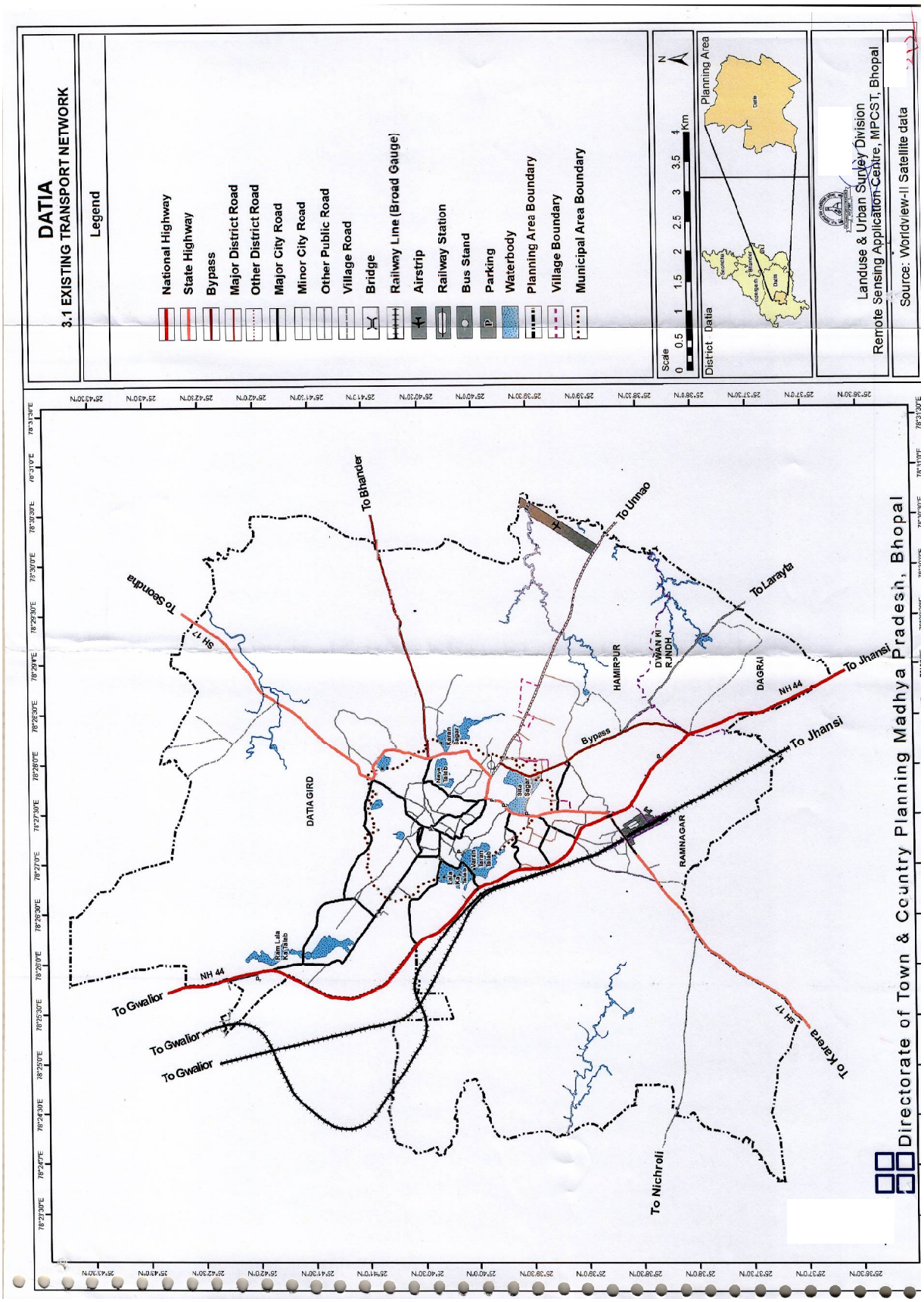
3.5 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

यातायात के प्रकार व उनकी विशेषता के अनुरुप एवं भविष्य की आवश्यकता को देखते हुए मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की गई है, सारणी 3-सा-1 में नगर के विकास हेतु विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई एवं सारणी 3-सा-2 में विघमान नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई निर्धारित की गई है।

सारणी 3-सा-1 प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई

क्र.	मार्गो का नाम	विकास योजना 2031 में चौड़ाई (मीटर)	विकास योजना 2035 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
	क्षेत्रीय मार्ग		
1	ग्वालियर-झाँसी मार्ग (NH-44)	80	80
2	दतिया भाण्डेर मार्ग	40	40
3	दतिया कोटा-शिवपुरी मार्ग	40	40
4	दतिया सेवढा मार्ग	40	40
5	उन्नाव मार्ग	40	40
6	बडौनी- तिडोला मार्ग	30	30
7	चूनगर फाटक मार्ग	30	30
8	दतिया-डगुरई मार्ग	30	30
9	पूर्वी बायपास मार्ग	60	60

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्रस्तावित


DATIA
3.1 EXISTING TRANSPORT NETWORK
Legend
National Highway
State Highway
Bypass
Major District Road
Other District Road
Major City Road
Minor City Road
Other Public Road
Village Road
Bridge
Railway Line (Broad Gauge)
Airstrip
Railway Station
Bus Stand
Parking
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhander
To Unnao
To Seondha
To Lavaya
To Jhansi
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Kalpa
To Nichroli
SH 17
NH 44
Bypass
DATIA GIRD
HAMIRPUR
DWARKA
RAJMOHA
DAGRAI
RAMNAGAR
Kanh Sagar
Nava Sagar
Bal Sagar
Lala Ka Bandh
Ram Lala Ka Talab

सारणी 3-सा-2 नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

क्र.	मार्गो का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	उद्देश्य
1	2	3	4
1	वृत्तीय मार्ग		
	क्रमांक-1 पीताम्बरा मार्ग से डगरई मार्ग	30	नगर यातायात
	क्रमांक-2 हमीरपुर से उन्नाव मार्ग	30	नगर यातायात
	क्रमांक-3 रामनगर से हमीरपुर मार्ग	30	नगर यातायात
	क्रमांक-4 रावतपुरा कालेज से लरायता मार्ग तक	30	नगर यातायात
2	खण्ड स्तरीय मार्ग	24	खण्ड स्तरीय यातायात
3	उपखण्ड स्तरीय मार्ग	18	उपखण्ड स्तरीय यातायात
4	स्थानीय मार्ग	12	स्थानीय यातायात
5	कनेक्टिंग स्ट्रीट	09	-
6	सायकल एवं पादचारी मार्ग	7.5	-

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्रस्तावित

टीप:- (1) वर्तमान मार्गों की उपलब्ध चौड़ाई उपखण्ड में प्रस्तावित से अधिक उपलब्ध होगी उसे कम न करते हुये भूमि का उपयोग वाहन विराम हेतु सुरक्षित रखा जावेगा।

(2) प्रस्तावित चौड़ाई का क्रियान्वयन भूमि के उपलब्ध होने, आवासों के पुर्ननिर्माण अथवा नवीनीकरण के समय किया जावेगा।

3.6 यातायात अवसान केन्द्र (माल / यात्री)

(अ) रेलवे गुड्स यार्ड

भविष्य की आवश्यकता के मान से वर्तमान में रेलवे स्टेशन पर गुड्स यार्ड हेतु स्थान पर्याप्त है।

(ब) यातायात नगर

दतिया नगर के मध्य क्षेत्र में व्याप्त यातायात समस्याओं के निदान हेतु प्रस्तावित बायपास मार्ग एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-44 के जंक्शन पर यातायात नगर हेतु 7.78 हेक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है। जिसमें थोक व्यवसाईयों लोहा मण्डी एवं भवन निर्माण सामग्री के व्यवसाय के लिये भूखण्डों का विकास तथा माल वाहनों की पार्किंग के लिये सुविधाओं का विकास किया जाएगा।

3.6.1 आवसान केन्द्र (यात्री)

(अ) रेलवे स्टेशन

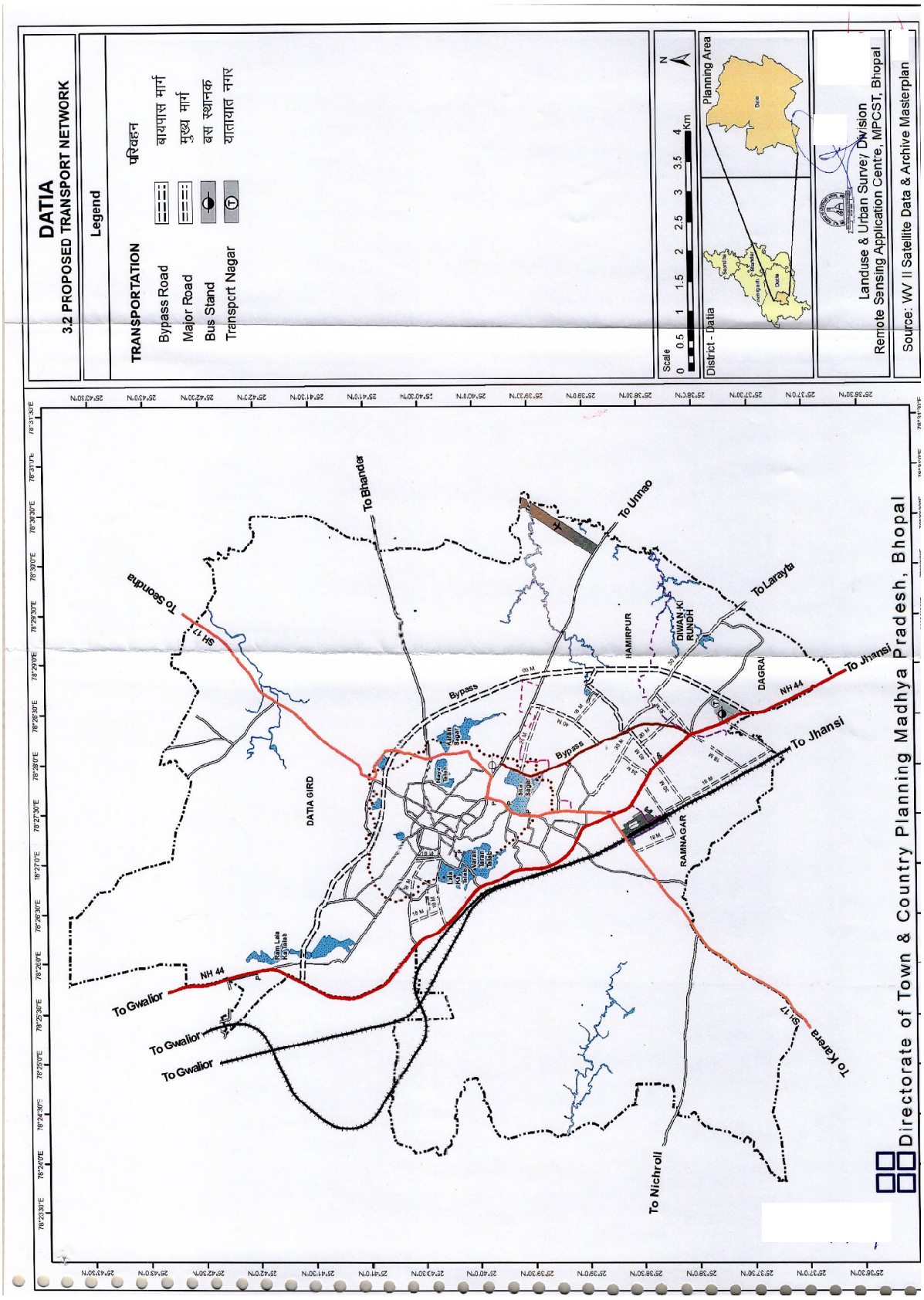
वर्तमान में दतिया रेलवे स्टेशन नगर के पश्चिम में स्थित है, नगर के मध्य से व अन्य क्षेत्र से पहुंच मार्ग उपलब्ध है। रेलवे स्टेशन पर यात्रियों हेतु पर्याप्त सुविधा उपलब्ध है। रेलवे ओवर ब्रिज का निर्माण कार्य प्रगति पर है।

(ब) क्षेत्रीय बस स्टेण्ड एवं बस डिपो

दतिया नगर में वर्तमान में लगभग 200 बसों द्वारा 400 यात्री फेरे लिए जाते है। वर्तमान में दतिया का क्षेत्रीय बस स्टेण्ड नगर पालिका कार्यालय के पास कार्यरत है तथा इससे प्राइवेट बस स्टेण्ड भी लगा हुआ है। नगर विस्तार तथा नये रेलवे स्टेशन क्षेत्र के विकास को ध्यान में रखते हुए आधुनिक बस स्टेण्ड विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसके लिए रेलवे स्टेशन के समीप विकास योजना में भूमि प्रस्तावित की गई है।

3.7 पार्किंग प्रस्ताव

वर्तमान में पार्किंग की समस्या नगर के मध्य क्षेत्र एवं अन्य कार्य केन्द्रों एवं पीताम्बर मार्ग के मन्दिर के समीप बहुत अधिक है। आने वाले समय में यह समस्या और भी बढेगी, इसका एकमात्र हल यही होगा कि प्रभावी परिवहन व्यवस्था विकसित की जावे एवं यातायात के प्रबंधन हेतु कार्य योजना तैयार की जावे। साथ ही स्थायी निराकरण के लिये यह आवश्यक


DATIA
3.2 PROPOSED TRANSPORT NETWORK
Legend
TRANSPORTATION
परिवहन
Bypass Road
बायपास मार्ग
Major Road
मुख्य मार्ग
Bus Stand
बस स्थानक
Transport Nagar
यातायात नगर
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: WV II Satellite Data & Archive Masterplan
To Bhander
To Unnao
To Seonha
SH 17
To Laraya
To Jhansi
NH 44
Bypass
DATIA GIRD
HAMIRPUR
DIWAN KI RUNDH
DAGRA
RAMNAGAR
To Gwalior
To Karera
To Nichroli
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

है कि नगर पालिका द्वारा पार्किंग की विस्तृत योजना बनाई जाकर उसका क्रियान्वयन किया जावे।

3.8 यातायात प्रबंधन योजना

दतिया में पंजीकृत वाहनों की संख्या 50 हजार से अधिक है। विगत दशक में इनकी संख्या में काफी वृद्धि हुई है। अत: नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित कार्यकेन्द्रों के बढते स्वरुप तथा विघमान मार्ग संरचना की सीमित क्षमता को दृष्टिगत रखते हुये यातायात प्रबंधन योजना तैयार की जाकर उसका क्रियान्वयन किया जाना आवश्यक है। यातायात प्रबंधन योजना के घटकों गें गार्ग रांगमों पर ट्रैफिक सिग्नल, रोटरी, ज्यामितिय संरचना, मार्ग विभाजन, जन परिवहन वाहनों को यातायात में प्राथमिकता, पैदल यात्रियों के लिए फुटपाथ, चौराहों फुटपाथ पर रेलिंग व्यवस्था, सडकों पर यातायात के लिये चिन्ह अंकित करना, नागरिकों को यातायात की जानकारी, स्कूल एवं कॉलेजों में यातायात प्रशिक्षण आदि को सम्मिलित किया जाना आवश्यक है।

3.8.1 चौराहों का विकास

नगर के व्यस्तम मार्ग संगमों पर यातायात सिग्नल लगाये जाकर उन्हें सिन्क्रोनाइज किया जावे तथा इनके नियंत्रण हेतु केन्द्रीय यातायात नियंत्रण योजना तैयार की जाना प्रस्तावित है। भविष्य की आवश्यकताओं, यातायात दबाव तथा स्थल विशेष की वर्तमान परिस्थितियों को मददेनजर रखते हुये प्रमुख मार्ग संगमों को सुधार कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

3.8.2 पुलों का निर्माण

नगर से गुजरने वाली नदी/ नालों तथा रेलवे लाइन के उपर विद्यमान पुलों का चौडीकरण एवं नवीन पुलों का निर्माण प्रस्तावित है।

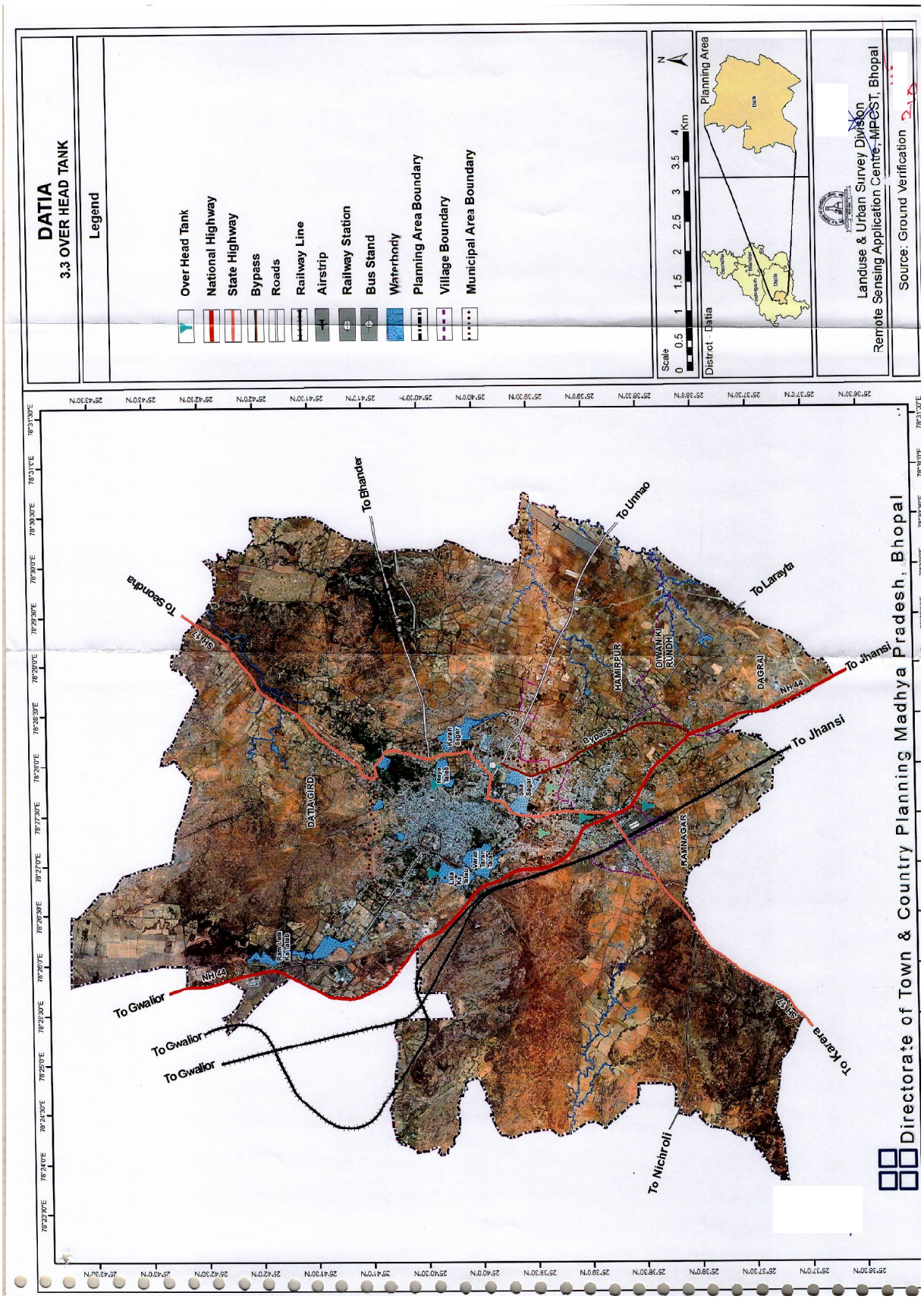
3.9 जल प्रदाय

दतिया नगर की वर्तमान जल आपूर्ति व्यवस्था संतोषजनक है। नगर पालिका द्वारा रामसागर तालाब से 5 एम.एल.डी. अँगूरी बैराज से एम.एल.डी. एवं नगर में स्थित 22 ट्यूबबैलों से लगभग तीन एम.एल.डी. जल प्राप्त कर नगर की लगभग एक लाख जनसंख्या को 130 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मान से लगभग 13 एम.एल.डी. जल प्रदाय किया जाता है । यह निर्धारण 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मापदण्ड से थोडा कम है। वर्ष 2035 की प्रस्तावित लगभग 1.80 लाख जनसंख्या के लिए लगभग 25 एम.एल.डी. पानी की प्रतिदिन आवश्यकता होगी । जिसके लिए वर्तमान रामसागर तालाब एवं अँगूरी बैराज की क्षमता में वृद्धि करने के साथ ही नगर के पास से गुजरने वाली राजघाट नहर से भी पानी लिया जाना प्रस्तावित है। नगर के जलशोधन संयंत्र की क्षमता को 30 एम.एल.डी. प्रतिदिन तक बढाया जाना आवश्यक है। इसके साथ ही नये आबादी क्षेत्र में पाईप लाईन का विस्तार एवं टंकियों का निर्माण किया जाना भी प्रस्तावित है।

3.10 जल-मल निकास

दतिया नगर में जल-मल निकासी की उचित व्यवस्था नहीं होने से जल मल का अधिकांश भाग सेप्टिक टैंकों से छोटे नालों /नालियों से होता हुआ नगर के मध्य से नाले से गुजरता है ।

नगर पालिका द्वारा तैयार की गई जल-मल निकास योजना का क्रियान्वयन किया जाकर नगर के जल-मल को तालाबों में प्रवाहित होने से पूर्व 10 एम.एल.डी. क्षमता के जल-मल शोधन संयंत्र का निर्माण किया जाकर शोधित किया जाना प्रस्तावित है ।


DATIA
3.3 OVER HEAD TANK
Legend
Over Head Tank
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Airstrip
Railway Station
Bus Stand
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 km
N
Planning Area
District - Datia
Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
To Bhander
To Unnao
To Seondha
To Larayta
To Jhansi
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Karera
To Nichroli
NH 44
NH 75
NH 44
DATIAGIRD
HAMIRPUR
DIMANI KI RUNDH
DAGRAI
RAMNAGAR
Bypass
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

3.10.1 नालियां तथा मल उपचार

घरेलू मल निकासी हेतु स्वास्थ्य रक्षा नालियां तथा वर्षा जल की निकासी हेतु वर्षा जल प्रवाह नालियां इस प्रकार पृथक-पृथक नालियां उपलब्ध कराई जायेंगी । शहर में मल निकासी की व्यवस्था हेतु निम्नलिखित दृष्टिकोण बनाए गए है:-

1. खुले में शौच से मुक्त शहर हेतु सभी मकानों/भवनों में शौचालय ।
2. 100 प्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था ।
3. नाली व्यवस्था से सम्पर्क बनाए रखने हेतु सुविधाएं एवं प्रोत्साहन ।
4. स्वतंत्र स्वशासी तथा सक्षम संगठन ।
5. नाली प्रणाली/रीति का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी ।
6. उपचारित गंदे पानी का पुनर्चक्रीकरण व पुन: उपयोग ।
7. वाणिज्यिक स्थानों, बागीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित स:शुल्क शौचालय।
8. आर्थिक रूप से वहन किए जाने योग्य नाली व्यवस्था ।

3.10.2 अपशिष्ट जल प्रवाह

अपशिष्ट जल प्रवाह की दर, जनसामान्य को प्रदाय की गई जल की दर तथा भू-जल रिसावों की दर निर्भर करती है। सामान्य व्यवहार के अनुसार, अनुमानत: जल उपभोग का 80 प्रतिशत अपशिष्ट जल प्रवाह में परिवर्तित होता है। अधिकांश क्षेत्र में पाईप लाईनों का, भूमि जल स्तर के उपर होना प्रस्तावित है और इसलिए भूमि जल रिसाव को अनदेखा कर दिया जाता है, किन्तु सबसे खराब परिस्थितियों में, भूमि जल रिसाव के लिए विस्तृत प्रोजेक्ट तैयार करते समय वैज्ञानिक तथा तकनीकी अध्ययन आवश्यक है।

3.10.3 मांग का आंकलन (Demand & Gap Analysis)

दतिया शहर की वर्ष 2011 के जनसंख्या के अनुसार 10 एम.एल.डी. (लीटर प्रतिदिन) अपशिष्ट जल के शोधन की आवश्यकता है। शहर के विकास को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2035 की प्रस्तावित जनसंख्या अनुसार 15 एम.एल.डी. (लीटर प्रतिदिन) अपशिष्ट जल उपचार हेतु शोधन संयंत्र की आवश्यकता है। इसकी जानकारी सारणी 3-सा-4 में दर्शायी गई है।

सारणी 3-सा-3 मल शोधन संयंत्र मांग का आंकलन

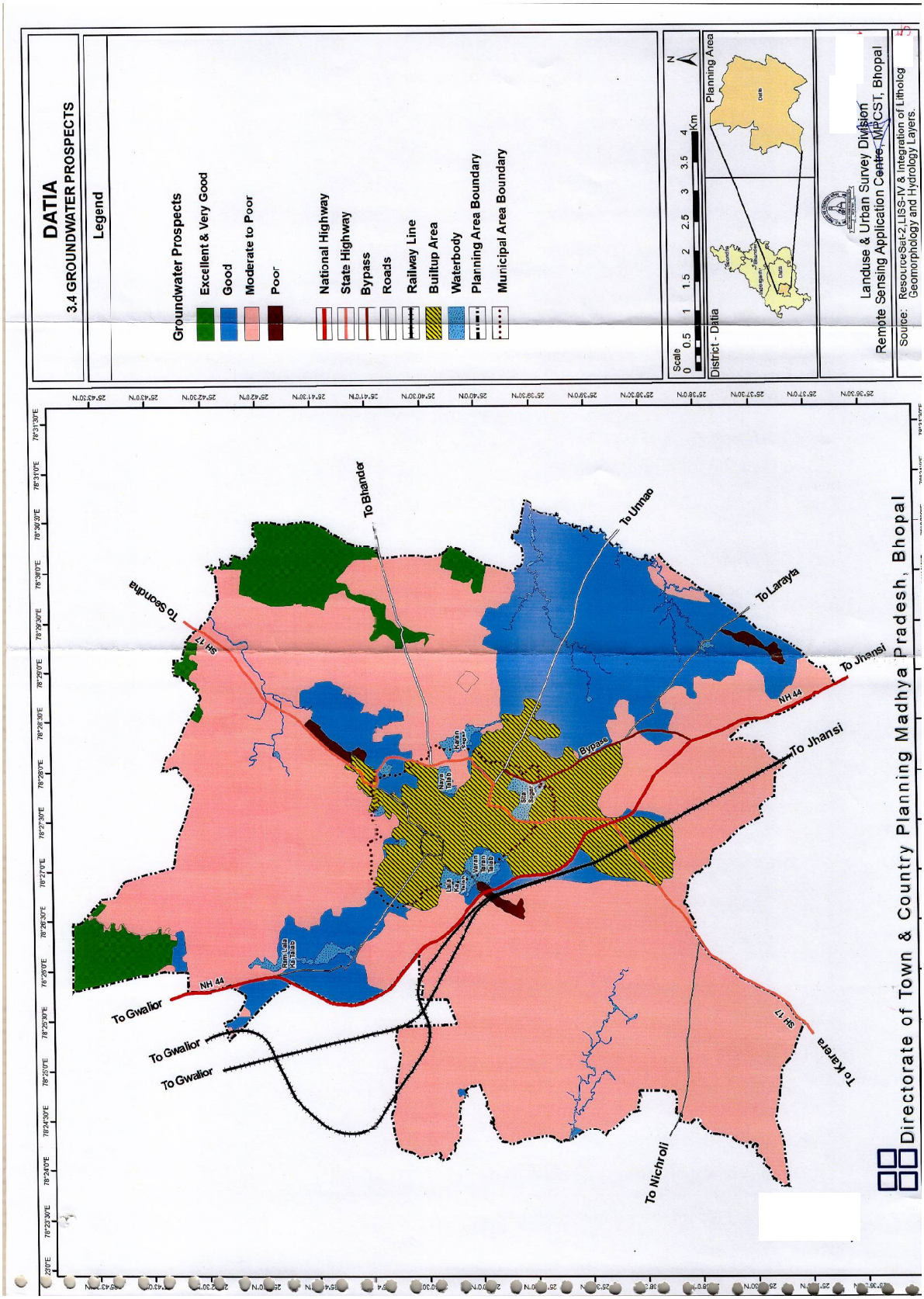
	For Current Population of 1.00 lakh (2011) 80% of Water Supply	For Projected Population of 1.80 Lakh (2035) 80% of Water Supply
Demand	10 Million Litres Per Day	15 Million Litres Per Day
Availability	NIL	NIL

स्त्रोत:- नगर पालिका दतिया एवं नगर तथा ग्राम निवेश

उपरोक्त सारणी का अवलोकन अनुसार, वांछित क्षमता में नवीन संयंत्र स्थापित करने की भी आवश्यकता है।

3.11 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

दतिया नगर में ठोस अपशिष्ट के प्रमुख स्त्रोत आवासीय बसाहट, वाणिज्यिक संस्थान, होटल एवं जल-पान गृह है। इस ठोस अपशिष्ट का प्रबंधन करने की जिम्मेदारी नगर पालिका दतिया की है। जबकि हॉस्पीटल एवं औद्योगिक कचरे के निष्पादन की जिम्मेदारी संबंधित संस्थान की होती है। वर्तमान में नगर से 500 ग्राम प्रतिदिन प्रति व्यक्ति के मान से लगभग 50 टन कचरा प्रतिदिन निकलता है। नगर पालिका द्वारा लगभग 70 प्रतिशत कचरा उठाया जाता है। शेष 30 प्रतिशत कचरा गलियों एवं खुले स्थानों पर पर्यावरण प्रदूषण उत्पन्न होता है, जिससे आवासीय क्षेत्र का पर्यावरण प्रदूषित होता है। अत: कचरे का वैज्ञानिक ढंग से प्रबंधन एवं उपचार किया जाना आवश्यक है। विकास योजना में कचरा प्रबंधन के लिये भूमि प्रस्तावित की गई है।


DATIA
3.4 GROUNDWATER PROSPECTS
Legend
Groundwater Prospects
Excellent & Very Good
Good
Moderate to Poor
Poor
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre - MPCST, Bhopal
Source: ResourceSat-2,LISS-IV & Integration of Litholog Geomorphology and Hydrology Layers.
To Bhander
To Unnao
To Sonkha
To Laraya
To Jhansi
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Nichroli
To Karera
NH 44
SH 17
Bypass
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

3.12 विद्युत आपूर्ति

दतिया नगर विद्युत ग्रिड से 220 के.व्ही. क्षमता की लाइनों से जुडा हुआ है। नगर में 220/33 के.व्ही. क्षमता का एक विद्युत केन्द्र स्थापित है। विद्युत केन्द्र में विद्युत सप्लाई बीना एवं ग्वालियर के राष्ट्रीय ग्रिड के माध्यम से होती है। नगर में 33/11 के.व्ही. क्षमता के 4 उपकेन्द्र भी स्थापित है। यह विद्युत केन्द्र वर्तमान विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु पर्याप्त है। वर्ष 2035 की विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये 132/33 के.व्ही. क्षमता का एक विद्युत केन्द्र एवं 33/11 के.व्ही. क्षमता के तीन उपकेन्द्रों हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है।

3.13 सामाजिक अधोसंरचना

सामाजिक संविधाओं के विकास में शिक्षा, स्वास्थ्य, सुरक्षा, मनोरंजन, बाजार सुविधा, संचार सेवा आदि सम्मिलित है।

3.13.1 शिक्षा

स्थानीय एवं क्षेत्रीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु नगर में विज्ञान, कला एवं वाणिज्यिक महाविद्यालय तथा प्रबंधन संस्थान उपलब्ध है।

स्कूल स्तर की शैक्षणिक सुविधाओं के लिए अनेक विद्यालय संचालित है। नगर में शैक्षणिक एवं कोचिंग गतिविधियां आवासीय क्षेत्रों में संचालित होने से पार्किंग की समस्यायें पैदा होती है। विकास योजना 2035 की आवश्यकताओं के लिये शैक्षणिक गतिविधियों के विस्तार के लिये भूमि प्रस्तावित की गई है।

3.13.2 स्वास्थ्य

दतिया नगर के नगरीय एवं क्षेत्रीय स्वास्थ्य आवश्यकताओं की पूर्ति का प्रमुख केन्द्र दतिया जिला अस्पताल है। इसमें 200 बिस्तरों की सुविधा उपलब्ध है। जिसमें जन संख्या वृद्धि के साथ स्वास्थ्य सेवाओं का विकास नहीं होने के फलस्वरुप स्वास्थ्य आवश्यकताओं की

पूर्ति नहीं हो पाती है। जिसके कारण आवासीय क्षेत्रों में निजी नर्सिंग होम विकसित हो रहे है। जिला चिकित्सालय की क्षमता 500 बिस्तर किये जाने एवं सेवाओं की गुणवत्ता बढाने एवं हृद्य रोग, कैंसर जैसी गंभीर बीमारियों की जांच एवं उपचार हेतु अत्याधुनिक उपकरण प्रदाय किये जाने की आवश्यकता है। इसके साथ ही 500 बिस्तर क्षमता के एक अन्य चिकित्सालय का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

3.13.3 संचार

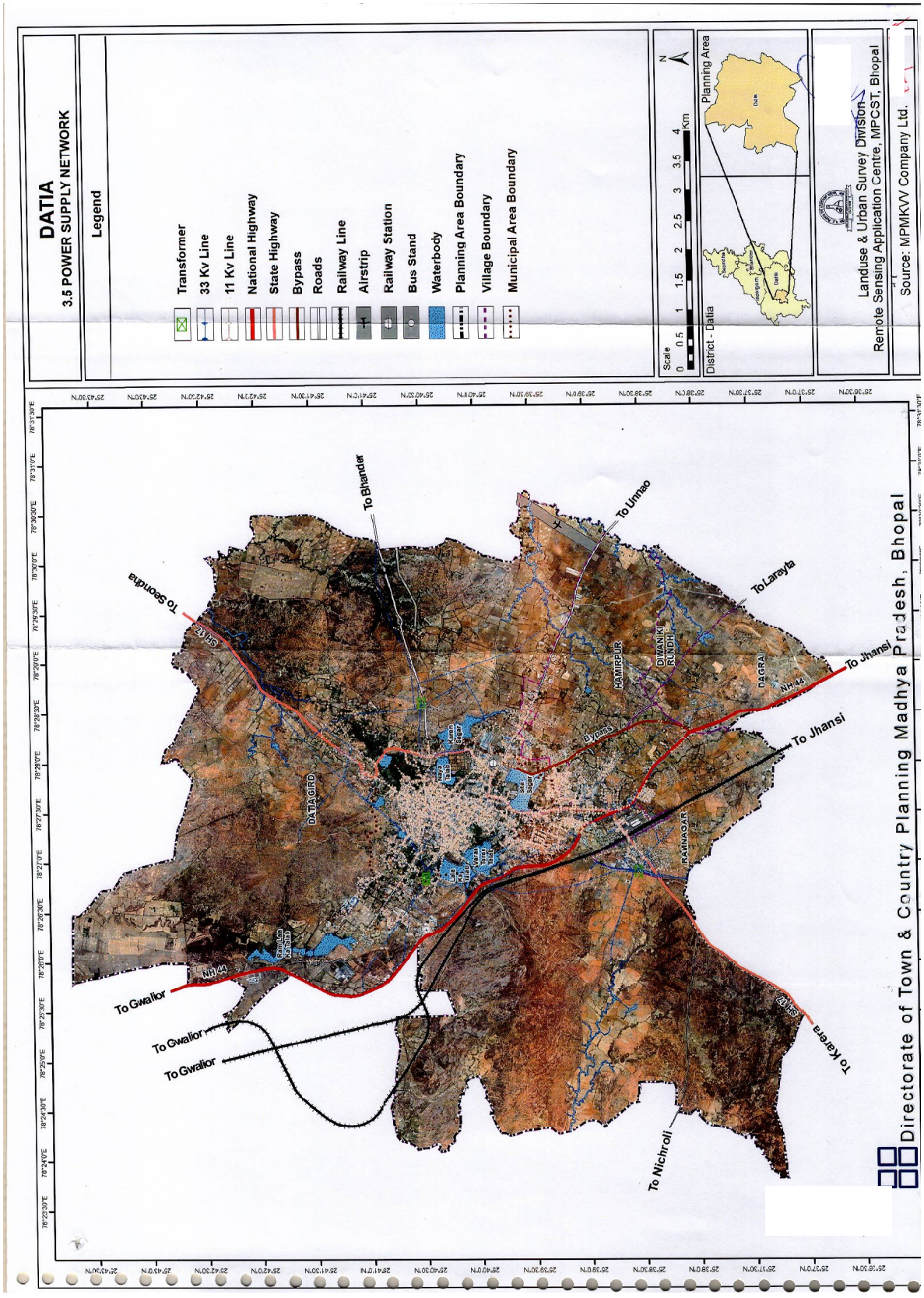
नगरीय अर्थव्यवस्था में संचार का एक महत्वपूर्ण स्थान है। इक्कीसवीं सदी में देश की संचार सेवाओं में क्रांतिकारी परिवर्तन हुआ है। मोबाइल टेलीफोन, अब प्रत्येक व्यक्ति की अनिवार्य आवश्यकता बन चुका है। लैण्ड लाइन पर ब्राडबैण्ड की सुविधा द्वारा संचार सम्पूर्ण भूमण्डल को सेवाओं से जोडने में सक्षम हो गया है।

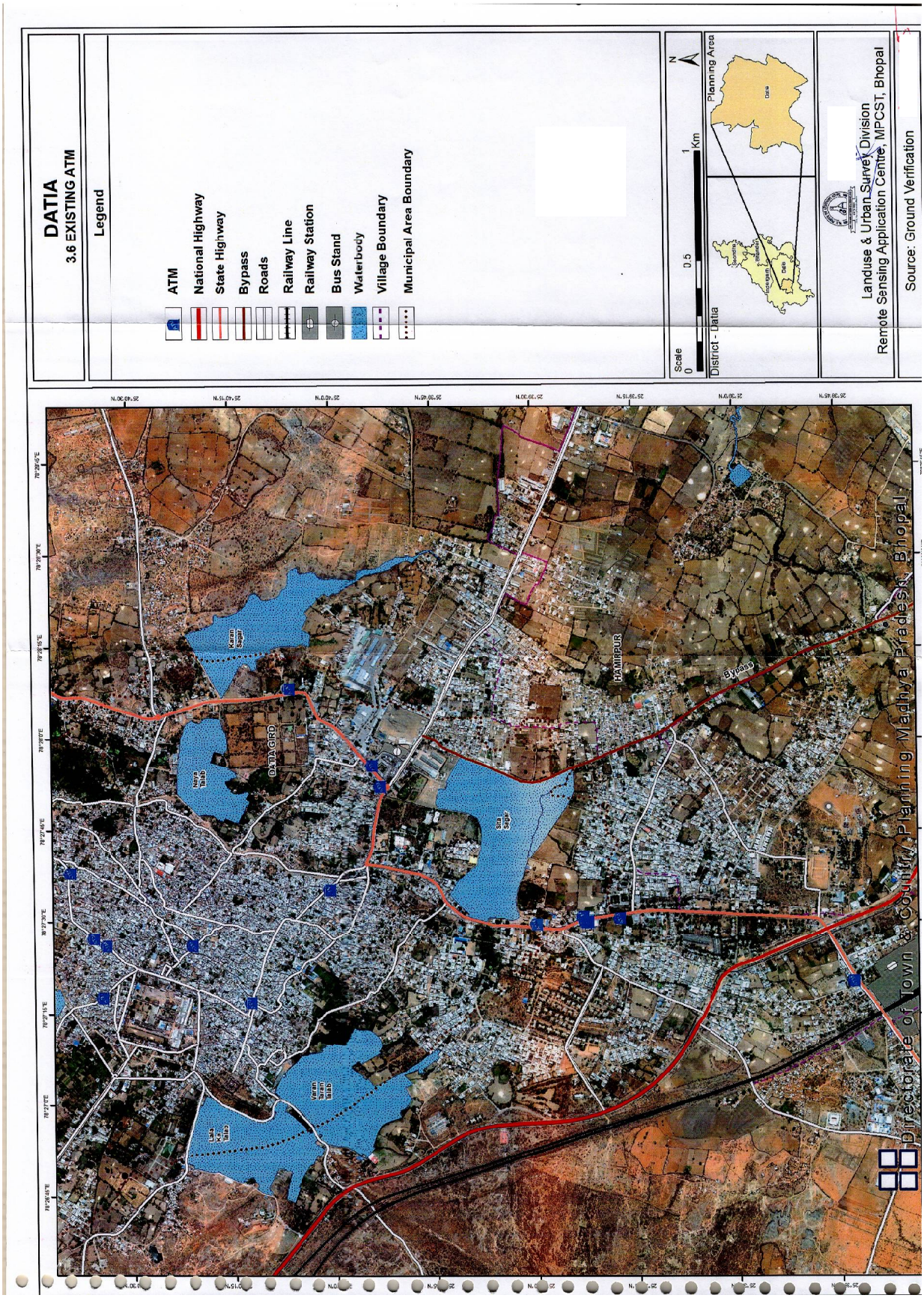
दतिया नगर में आप्टीकल फाइबर केवल का विकास भारतीय दूरसंचार निगम तथा निजी कम्पनी द्वारा किया गया है। मोबाइल कम्पनियों द्वारा टॉवर लगाये जाकर मोबाइल टेलीफोन सेवा उपलब्ध कराई गई है। दतिया नगर में 2035 की आवश्यकताओं के लिये दूरसंचार सेवाओं से संबंधित निम्न मापदण्ड प्रस्तावित है ।

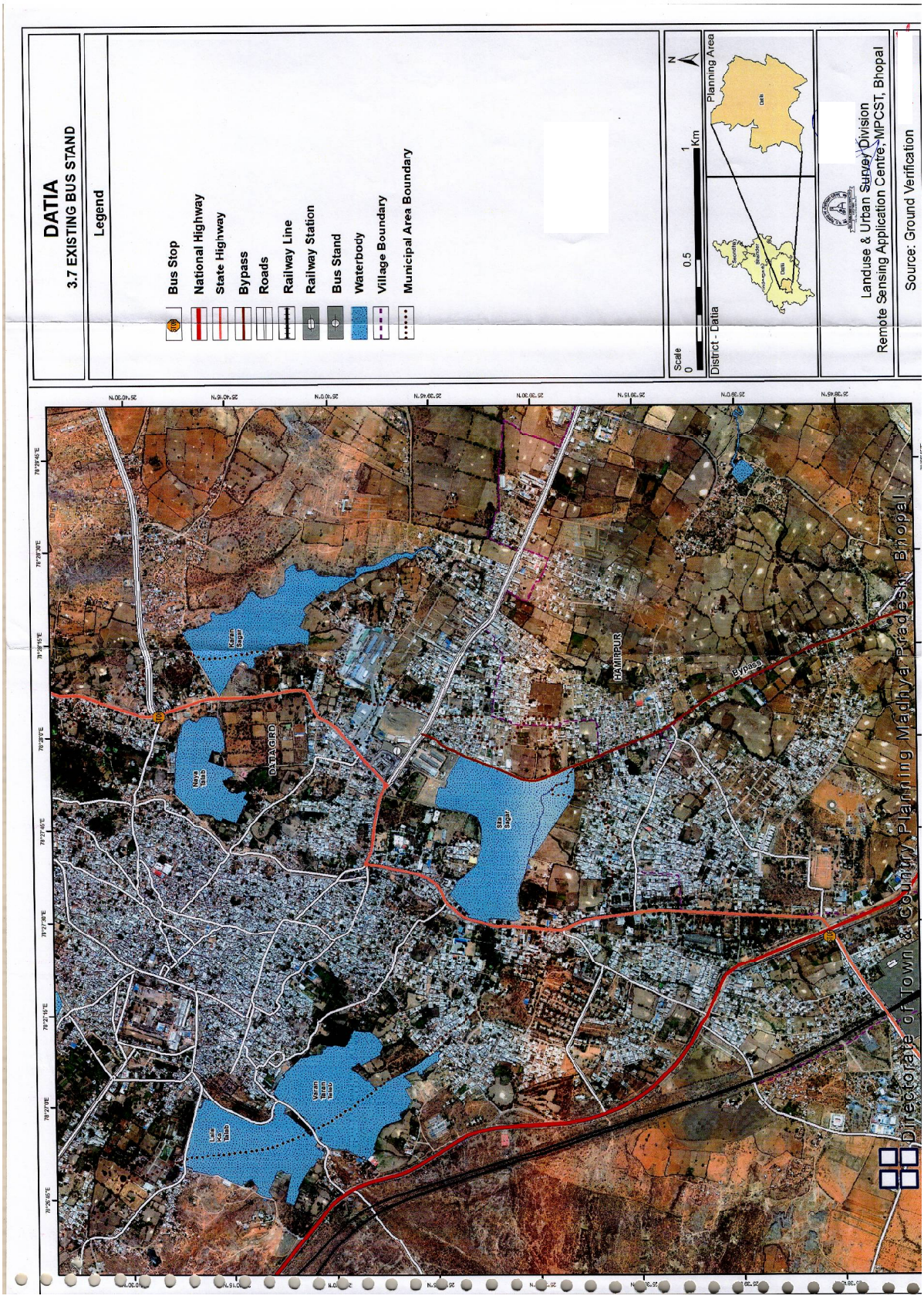
1. 2 लाख की जनसंख्या के लिये एक एकड क्षेत्र का एक दूरभाष केन्द्र।
2. एक लाख की जनसंख्या के लिये 1000 वर्गमीटर का एक सामुदायिक संचार केन्द्र।
3. मुख्य डाकघर सह प्रशासनिक एवं वितरण केन्द्र के लिये 2500 वर्गमीटर स्थान।
4. उप डाकघर हेतु 15 हजार की जनसंख्या के लिये 600 वर्गमीटर स्थान।

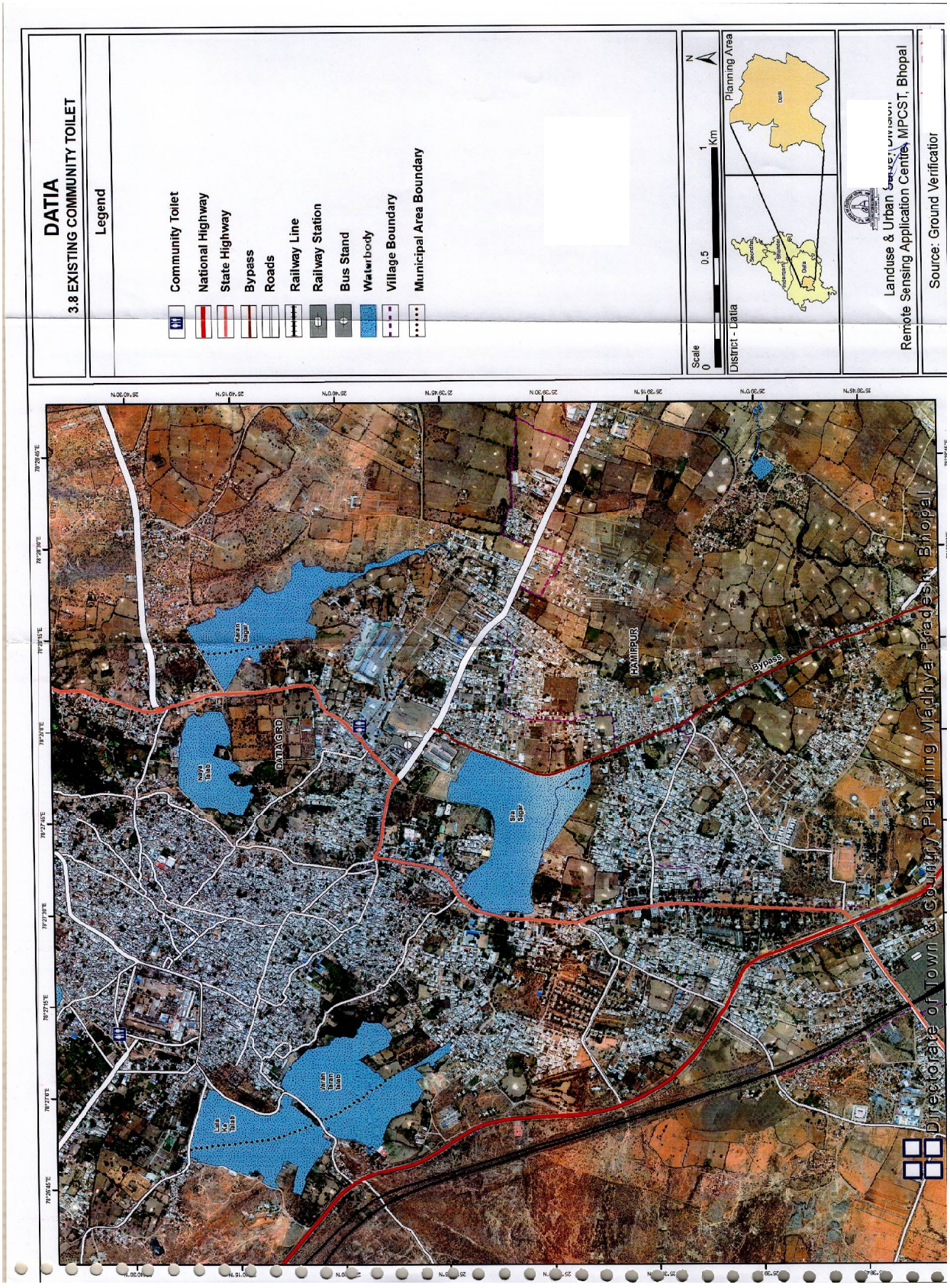
3.13.4 अग्निशमन सेवा

दतिया नगर में अग्निशमन सेवा नगर पालिका दतिया द्वारा संचालित है। यह सेवा आग लगने की दुर्घटनायें, मकानों के गिरने आदि आपात स्थितियों की आवश्यकता की पूर्ति करती है । नगर पालिका द्वारा नगर पालिक क्षेत्र की सीमा से बाहर के लिये भी यह सुविधा उपलब्ध


DATIA
3.5 POWER SUPPLY NETWORK
Legend
Transformer
33 Kv Line
11 Kv Line
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Airstrip
Railway Station
Bus Stand
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Cente, MPCST, Bhopal
Source: MPMKVV Company Ltd.
To Bhander
To Unnao
To Seondha
To Laraya
To Jhansi
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Karera
To Nichroli
SH 72
NH 44
NH 44
NH 75
DATIA GRD
HAMIRPUR
DIWAN KI RUNDH
DAGRA
RAMNAGAR
Bypass
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


DATIA
3.6 EXISTING ATM
Legend
ATM
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Railway Station
Bus Stand
Waterbody
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0
0.5
1 Km
N
District - Datia
Planning Area
Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
DATIA GIRD
HAMIRPUR
Bypass
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh Bhopal


DATIA
3.7 EXISTING BUS STAND
Legend
Bus Stop
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Railway Station
Bus Stand
Waterbody
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0
0.5
1 Km
N
District - Datia
Planning Area
Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
DATIA GIRD
HAMIRPUR
Bypass
Kalan Sagar
Naya Talab
Sita Sagar
Jail Talab
Vikram Talab
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


DATIA
3.8 EXISTING COMMUNITY TOILET
Legend
Community Toilet
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Railway Station
Bus Stand
Waterbody
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0
0.5
1 Km
N
District - Datia
Planning Area
Datia
Landuse & Urban
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verificatior
DATIA GRD
HAMIRPUR
Bypass
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

कराई जाती है । वर्तमान में इस सेवा में नगर पालिका के पास दो वाहन है। यह अग्निशमन केन्द्र शहर की जनसंख्या एवं भवनों की उंचाई के मान से अपर्याप्त है ।

वर्ष 2035 की जनसंख्या एवं भवनों की उंचाई के लिए नगर में एक अग्निशमन केन्द्र तथा एक उपकेन्द्र की आवश्यकता होगी। जिसमें प्रत्येक केन्द्र के लिये आवासीय सुविधा सहित एक हेक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी।

3.13.5 दुग्ध वितरण सेवा

वर्तमान में दतिया नगर में दूध का वितरण ग्वालियर दुग्ध संघ, निजी डेयरियों एवं दुग्ध विक्रेताओं द्वारा किया जाता है, एतं अनुमान के अनुसार 2035 तक नगर में 80 हजार लीटर दूध वितरण की आवश्यकता होगी। विकास योजना में प्रत्येक निवेश इकाई के सेवा केन्द्रों में दुग्ध उत्पादन एवं वितरण केन्द्रों की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये प्रावधान करना आवश्यक होगा। नगर की आवश्यकता अनुसार नगर सेवा केन्द्रों एवं ग्रामीण उपयोग में दुग्ध उत्पादन संयंत्रों एवं डेयरियों हेतु स्थान आरक्षित किया जाना होगा।

दतिया नगर में मुख्य वितरण केन्द्र के लिये 150 वर्गमीटर तथा अन्य वितरण केन्द्रों के लिये 5 वर्गमीटर क्षेत्र की आवश्यकता होगी।

3.13.6 सुरक्षा सेवायें

नगर में बढती हुई आपराधिक गतिविधियो के कारण सुरक्षा व्यवस्था की मांग बढ गई है। निवेश क्षेत्र में एक पुलिस थाना एवं पुलिस चौकियां है। पुलिस बल की कमी एवं शासन में उच्च पदस्थ व्यक्तियों की व्यक्तिगत सुरक्षा की मांग से जनसामान्य एवं पर्यटकों की सुरक्षा प्रभावित हो रही है । नगर की वर्तमान एवं भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु सामुदायिक स्तर पर एक लाख की जनसंख्या पर एक पुलिस थाना तथा स्थानीय केन्द्र पर 10 से 15 हजार की जनसंख्या पर एक पुलिस चौकी की स्थापना किया जाना प्रस्तावित है ।

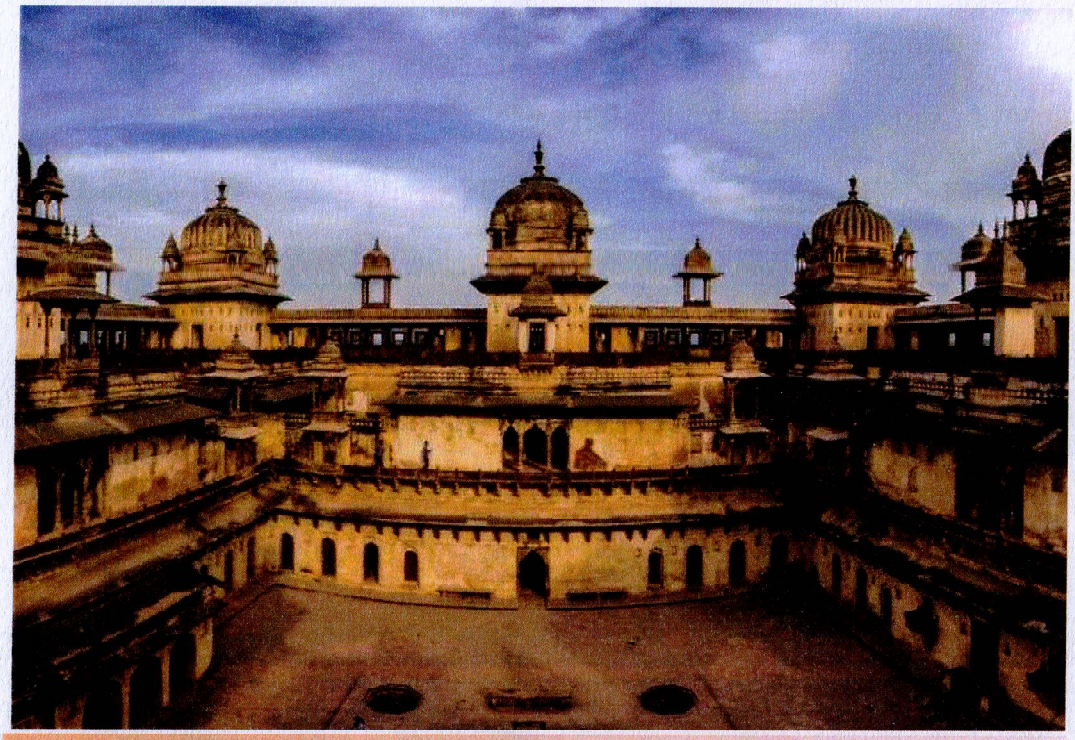
3.13.7 सामाजिक एवं सार्वजनिक सुविधायें

दतिया नगर सामाजिक विविधताओं का केन्द्र रहा है। दतिया विकास योजना में दतिया नगर की कला एवं सांस्कृतिक केन्द्रों की गुणवत्ता वृद्धि हेतु विचार किया गया है। विकास योजना कालावधि 2035 के लिये नगर में एक बहु आयामी कला एवं सांस्कृतिक केन्द्र का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है । सामुदायिक स्तर में 25 हजार की जनसंख्या पर एक सामाजिक केन्द्र का निर्माण प्रस्तावित है ।

3.13.8 सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा

वर्तमान में दतिया नगर में खाना बनाने के लिए एल.पी.जी. गैस सिलेण्डरों के माध्यम से घरो में पहुँचाई जाती है। प्रस्तावित विकास योजना 2035 में सी.एन.जी. गैस पाइप लाइन द्वारा गैस की सप्लाई दी जाना प्रस्तावित है।

अध्याय-4
विकास योजना प्रस्ताव- 2035



4.1 विकास योजना 2031 का पुनर्विलोकन

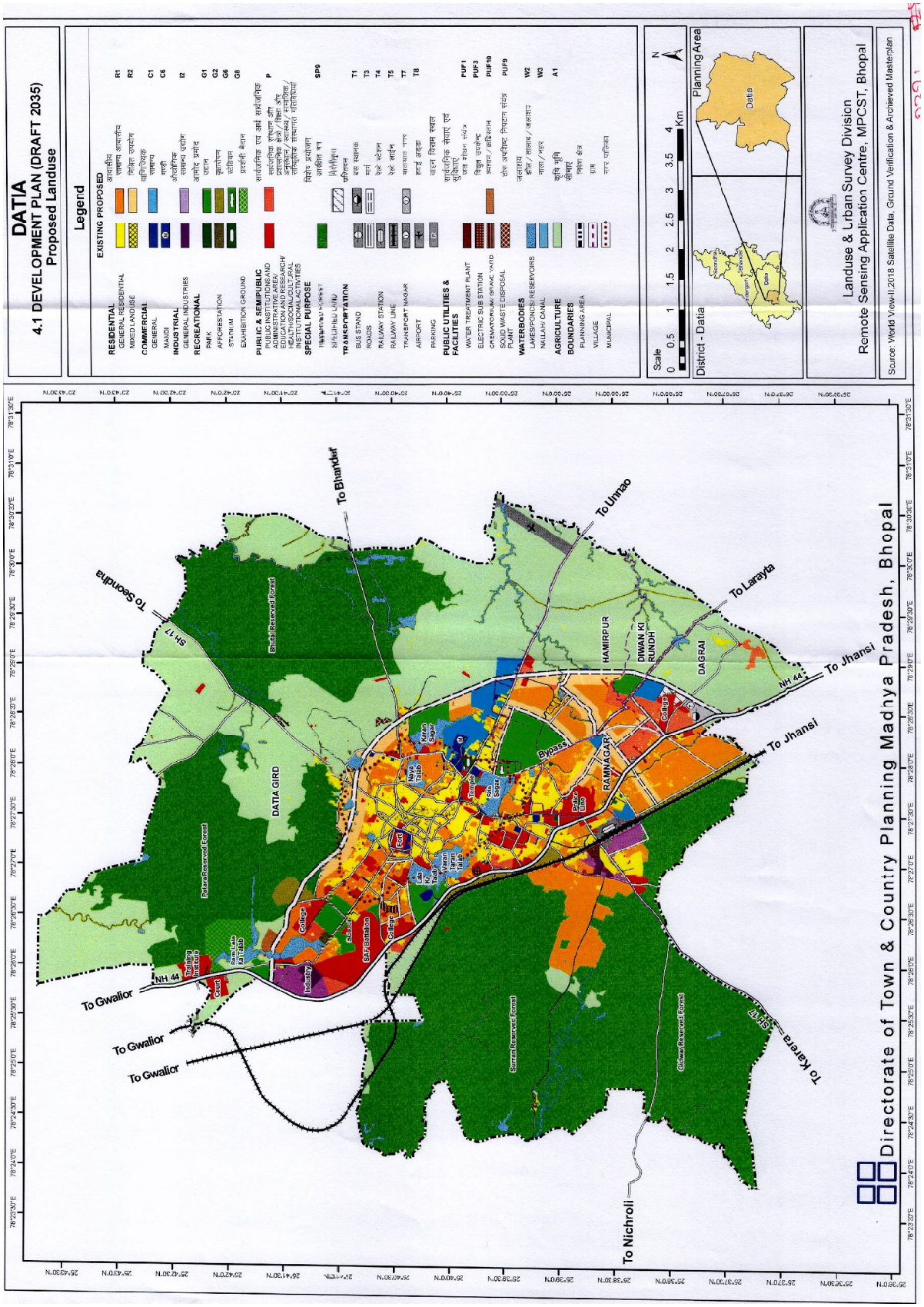
दतिया विकास योजना 2031, वर्ष 2018 में प्रभावशील की गई थी। विकास योजना 2031 अनुसार दतिया शहर की प्रस्तावित जनसंख्या 1.80 अनुमानित की गई थी। जिसमें एक हेक्टेयर प्रति 72 व्यक्ति के मान से 1.80 लाख की जनसंख्या हेतु भूमि उपयोग का निर्धारण किया गया था। वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार दतिया की जनसंख्या 1,00,284 थी। अंकगणित वृद्धि पद्धति, ज्यामितिय वृद्धि पद्धति, वृद्धिशील वृद्धि पद्धति, घातांक वृद्धि पद्धति तथा अनुपातिय वृद्धि पद्धति के आधार पर वर्ष 2031 एवं 2035 की जनसंख्या का व्यवहारिक आधार पर अनुमान लगाया गया है। अनुमानित जनसंख्या के आधार पर यह निर्णय लिया गया है कि दतिया विकास योजना 2035 को अनुमानित जनसंख्या 1.80 लाख

के आधार पर तैयार किया जाये। जिसमें निवेश क्षेत्र के गांवो की 0.20 लाख अनुमानित जनसंख्या भी सम्मलित की गई है, विकास योजना 2035 में 1.80 लाख जनसंख्या हेतु 14.39 हेक्टेयर प्रति हजार की दर से भूमि का आरक्षण प्रस्तावित किया गया है।

दतिया विकास योजना 2031 में 2504.08 हेक्टेयर भूमि, नगरीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई थी। जिसमें वर्ष 2019 तक 1118.98 हेक्टेयर भूमि पर विकास कार्य हुआ है। विकास योजना 2035 में कुल 2589.59 हेक्टेयर भूमि विकास हेतु प्रस्तावित की गई है। मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम- 1973 की धारा 23(क)(1) के अंतर्गत नगर का कोई भूमि उपयोग परिवर्तन/उपांतरण 3 नही किया गया था। इस प्रकार 2031 की विकास योजना में क्रियांवयन का प्रतिशत वर्ष 2019 के उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर 44.69 प्रतिशत रहा।

4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग का भू आवंटन

विकास योजना में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए 14.35 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भू-उपयोगिता दर से नवीन क्षेत्र में नगरीय विकास प्रस्तावित है। विकास योजना 2031 में भूमि उपयोग दर 13.91 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति प्रस्तावित की गई थी, जबकि वर्तमान में यह दर 9.32 हेक्टेयर प्रति एक हजार व्यक्ति प्राप्त हुई है जिससे नगरीय घनत्व में कमी एवं सेवा सुविधाओं में बहुलता परिलक्षित होती है। विकास योजना 2035 में आवासीय भूमि उपयोग अंतर्गत 998.67 हेक्टेयर प्रस्तावित की गई है, मिश्रित उपयोग के अंतर्गत 223.35 हेक्टेयर, वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 128.25 हेक्टेयर, औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 64.56 हेक्टेयर, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 386.27 हेक्टेयर, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाओं के अंतर्गत 20.25 हेक्टेयर, आमोद-प्रमोद के अंतर्गत 372.39 हेक्टेयर तथा यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत 395.85 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इस प्रकार विकास योजना में कुल


DATIA
4.1 DEVELOPMENT PLAN (DRAFT 2035)
Proposed Landuse
Legend
EXISTING PROPOSED
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
MIXED LANDUSE
COMMERCIAL
GENERAL
MANDI
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
RECREATIONAL
PARK
AFFORESTATION
STADIUM
EXHIBITION GROUND
PUBLIC & SEMIPUBLIC
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA
EDUCATIONAL AND RESEARCH
HEALTH/SOCIAL/CULTURAL INSTITUTIONAL ACTIVITIES
SPECIAL PURPOSE
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY LINE
TRANSPORT NAGAR
AIRPORT
PARKING
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
WATER TREATMENT PLANT
ELECTRIC SUB STATION
CREMATORIUM/ GRAVE YARD
SOLID WASTE DISPOSAL PLANT
WATERBODIES
LAKES/PONDS/RESERVOIRS
NALLAH/ CANAL
AGRICULTURE
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Datia
Planning Area
Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: World View-II 2018 Satellite Data, Ground Verification & Archieved Masterplan
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhander
To Umao
To Larayta
To Jhansi
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Seondha
To Nichroli
To Karera
SH 17
NH 44
DATIA GIRD
HAMIRPUR
DIWAN KI RUNDH
DAGRAI
RAMNAGAR
Birdai Reserved Forest
Pahara Reserved Forest
Surrain Reserved Forest
Girwari Reserved Forest
Bypass
College
Court
Industry
Sub Tehsil
Police Line
Temple
Kalan Sagar
Nano Talab
Ram Lala Ka Talab
Kalan Talab
Lala Ki Talab
Pond
Kalan Sagar
Training Institute

2589.59 हेक्टेयर भूमि उपयोग के प्रस्ताव उपदर्शित किए गए है। नगरीय स्तर पर प्रस्तावित भूमि उपयोग वितरण निम्न सारणी में दर्शायी गई है।

सारणी 4-सा-1 दतिया प्रस्तावित भू-उपयोग 2035 (हेक्टेयर में)

क्र	भू-उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2031			विकसित क्षेत्र 2019			प्रस्तावित क्षेत्र 2035		
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	भू-उपयोग दर	क्षेत्रफल	प्रतिशत	भू-उपयोग दर	क्षेत्रफल	प्रतिशत	भू-उपयोग दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	आवासीय	1407.42	56.21	7.82	437.74	39.12	3.65	998.67	38.56	5.55
2	मिश्रित	-	-	-	31.28	02.80	0.26	223.35	08.62	1.24
3	वाणिज्यिक	126.55	5.05	0.70	36.48	03.26	0.30	128.25	04.95	0.71
4	औद्योगिक	74.37	2.97	0.41	15.87	01.42	0.13	64.56	02.49	0.36
5	आमोद-प्रमोद	285.34	11.40	1.59	17.24	01.52	0.14	372.39	14.38	2.07
6	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	237.19	9.47	1.32	289.79	25.90	2.41	386.27	14.92	2.15
7	यातायात एवं परिवहन	362.78	14.49	2.02	276.97	24.75	2.31	395.85	15.29	2.20
8	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	10.43	0.42	0.06	13.61	1.22	0.11	20.25	0.78	0.11
योग		2504.08	100	13.91	1118.89	100	9.32	2589.59	100	14.39

4.2.1 आवासीय

आवासीय क्षेत्र का विस्तार नगर के पूर्वी एवं दक्षिणी क्षेत्र में अधिक रहेगा। उपांतरित दतिया विकास योजना 2035 में आवासीय उपयोग हेतु 998.67 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इसमें वर्तमान में विकसित 437.74 हेक्टेयर क्षेत्र सम्मलित है। विकसित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले जलग्रहण क्षेत्र के समीप के क्षेत्र में आवासीय घनत्व में कमी करते हुये स्वीकृति दी जा सकेगी। ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु मानचित्र में क्षेत्र निर्धारित किया गया

है। इस क्षेत्र में ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु आवासीय/सामाजिक/सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के विकास मान्य होंगे।

4.2.2 मिश्रित

नगर के मध्य क्षेत्र एवं मुख्य मार्ग/राजमार्ग के समीप मिश्रित भूमि उपयोग विकसित होता है। मिश्रित उपयोग के भवनों में सामान्यत: भूतल पर व्यवसायिक, स्कूल, क्लीनिक आदि प्रदूषणकारी गतिविधियां संचालित होती है एवं ऊपर के तल आवासीय उपयोग के अंतर्गत विकसित होते है। मिश्रित उपयोग के कारण कार्य स्थत पर जाने-आने में समय की बचत होती है। साथ ही यातायात संरचना पर भी दबाव में कमी आती है। इस कारण मिश्रित उपयोग के अंतर्गत विकास को बढावा दिया जाना तब तक उचित माना जाना चाहिये, जब तक कि आवासीय क्षेत्र के लिए कोई प्रदूषण पैदा नहीं होता है। दतिया विकास योजना 2035 में मिश्रित उपयोग के अंतर्गत 223.35 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। मिश्रित उपयोग के नियमन अध्याय- 5 में दिये गये है।

4.2.3 वाणिज्यिक

वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में विकसित 36.48 हेक्टेयर सहित कुल 128.25 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 4.95 प्रतिशत है। वाणिज्यिक क्षेत्र का विस्तार नगर के मध्यक्षेत्र में यातायात का दबाव कम करने के उद्देश्य से नवीन विकसित आवासीय क्षेत्रों के समीप किया जाना प्रस्तावित है। विकास योजना में रेलवे स्टेशन, कलेक्ट्रेट एवं बायपास मार्ग समीप आवासीय क्षेत्र को दृष्टिगत रखते हुए वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित किए गए है।

4.2.4 औद्योगिक

वर्तमान में नगर में एक औद्योगिक केन्द्र झाँसी मार्ग पर स्थित है। तकनीकी जनशक्ति की कमी एवं पानी की उपलब्धता में कमी के कारण दतिया नगर में औद्योगिक केन्द्र आवश्यकतानुरूप विकसित नही हो सका है। तदापि सरकार की उदार आर्थिक एवं औद्योगिक नीति को दृष्टिगत रखते हुये राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 44 पर नगर की स्थिति तथा पूर्व-पश्चिमी यातायात कोरीडोर के 20 कि.मी. से गुजरने के कारण भविष्य में औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि होने की संभावना है। आबादी क्षेत्र में कार्यरत औद्योगिक इकाईयों को भी पर्यावरण प्रदूषण के कारण आबादी क्षेत्र से स्थानांतरित किये जाने की आवश्यकता के कारण औद्योगिक उपयोग हेतु 64.56 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गयी है, जिसमें वर्तमान में विकसित 15.87 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है। यह कुल विकसित क्षेत्र का 2.49 प्रतिशत है। औद्योगिक क्षेत्र के लिये प्रस्तावित भूमि के विकास से नगर में चल रहे लघु उद्योगों के स्थानांतरित होने से नगर के प्रदूषण में भी कमी होगी एवं नगर की आर्थिक गतिविधियों में वृद्धि होगी।

4.2.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत विकास योजना में 386.27 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। यह कुल विकसित क्षेत्र का 14.92 प्रतिशत है। शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य गतिविधियों का विस्तार ग्वालियर मार्ग एवं बायपास मार्ग पर केन्द्रित होने की संभावनाओं के कारण इन क्षेत्रों में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के प्रस्ताव दिये गये है।

4.2.6 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें

विकास योजना में सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाओं के लिए 20.25 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। यह कुल विकसित क्षेत्र का 0.78 प्रतिशत है। सावर्जनिक उपयोगिता

के अंतर्गत बस स्थानक, जल प्रदाय, जल-मल शोधन संयंत्र,विद्युत उपकेन्द्र, मरघट, कब्रिस्तान एवं कचरा प्रबंधन क्षेत्र आदि सुविधायें सम्मलित है। नवीन मरघट एवं कब्रिस्तान का निर्धारण कृषि उपयोग के अंतर्गत स्थानीय निकाय एवं जिला प्रशासन द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

4.2.7 आमोद-प्रमोद

विकास योजना में आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत 372.39 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जिसमें वर्तमान में विकसित 17.24 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है। यह कुल विकसित क्षेत्र का 14.38 प्रतिशत है। इस उपयोग के अंतर्गत तालाबों के किनारे 15.0 तथा नालों के किनारे 9.0 मीटर का क्षेत्र वृक्षारोपण के लिए प्रस्तावित किया गया है। सामाजिक वानिकी, वृक्षारोपण, नगर स्तरीय पार्क एवं स्टेडियम भी प्रस्तावित किए गए है।

4.2.8 यातायात एवं परिवहन

उपांतरित विकास योजना में यातायात के अंतर्गत 395.85 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जिसमें वर्तमान में विकसित 276.97 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है। यह भूमि कुल विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 15.29 प्रतिशत है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत नगरीय मार्गो के विस्तार के साथ बायपास मार्ग के निर्माण तथा स्थानीय मार्गो की यातायात संरचना पदानुक्रम में विकास के लिए प्रस्तावित की गई है।

4.3 आवास आवश्यकता

नगरों में अधिकतम भू-उपयोग आवासीय होता है। यह उपयोग नगर की आकृति तथा स्वरूप निर्धारण में महत्वपूर्ण होता है। आवासीय संरचना में नगर के सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन की झलक देखी जा सकती है।

दतिया नगरीय क्षेत्र में जनगणना 2011 अनुसार 12,896 आवास है, जबकि परिवारों की संख्या 19,758 है। इस प्रकार वर्तमान में कुल 6,882 आवासों की कमी है। इन्हें मिलाकर 2035 तक 24,394 अतिरिक्त आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी।

नगर में आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निम्नानुसार कार्यवाही की जाना प्रस्तावित है:-

(1) नगरीय अधोसरंचना तथा जन सुविधाओं के विकास हेतु भूमि का उपलब्धता सुनिश्चित करना।

(2) निजी संस्थाओं तथा सामुदायिक समूहों द्वारा भूमि के विकास में आने वाली रूकावटों को दूर करना।

(3) नियोजन एवं विकास अनुज्ञा की प्रक्रिया का सरलीकरण।

(4) उपयुक्त आवासीय क्षेत्रों/कालोनियों के नियमितीकरण की कार्यवाही शीघ्र करना।

4.4 आवासीय क्षेत्र का नियोजन एवं रूपांतरण

4.4.1 निवेश इकाईयां

दतिया निवेश क्षेत्र को दो निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है।

दतिया विकास योजना 2031 में निवेश क्षेत्र को दो निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया था। वाणिज्यिक, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधायें इनके कार्य केन्द्रों के संदर्भ में प्रत्येक इकाई का एकात्मकता पूर्वक कार्य सुनिश्चित किया था। विकास योजना 2035 में भी दो निवेश इकाईयों की सीमायें यथावत रखी गयी हैं। निवेश इकाईयां सारणी 4-सा-2 में दर्शायी गई है।

सारणी 4-सा-2 निवेश इकाईयाँ : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन

क्र.	आवासीय	मिश्रित	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	सेवा सुविधाएं	आमोद-प्रमोद	यातायात	योग	कृषि/जलाशय इत्यादि	कुल निवेश इकाई क्षेत्रफल
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	613.19	192.91	93.27	48.70	284.83	13.39	231.33	236.64	1714.26	2547.44	4261.7
2	385.48	30.44	34.98	15.86	101.44	6.86	141.06	159.21	875.33	3753.83	4629.16
योग	998.67	223.35	128.25	64.56	386.27	20.25	372.39	395.85	2589.59	6301.27	8890.86

स्त्रोत: जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण

4.5 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

विभिन्न गतिविधियों की पुनर्स्थापना से संबंधित तथा पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थल के उपयोग के प्रस्ताव निम्न सारणी में दर्शायी गई है।

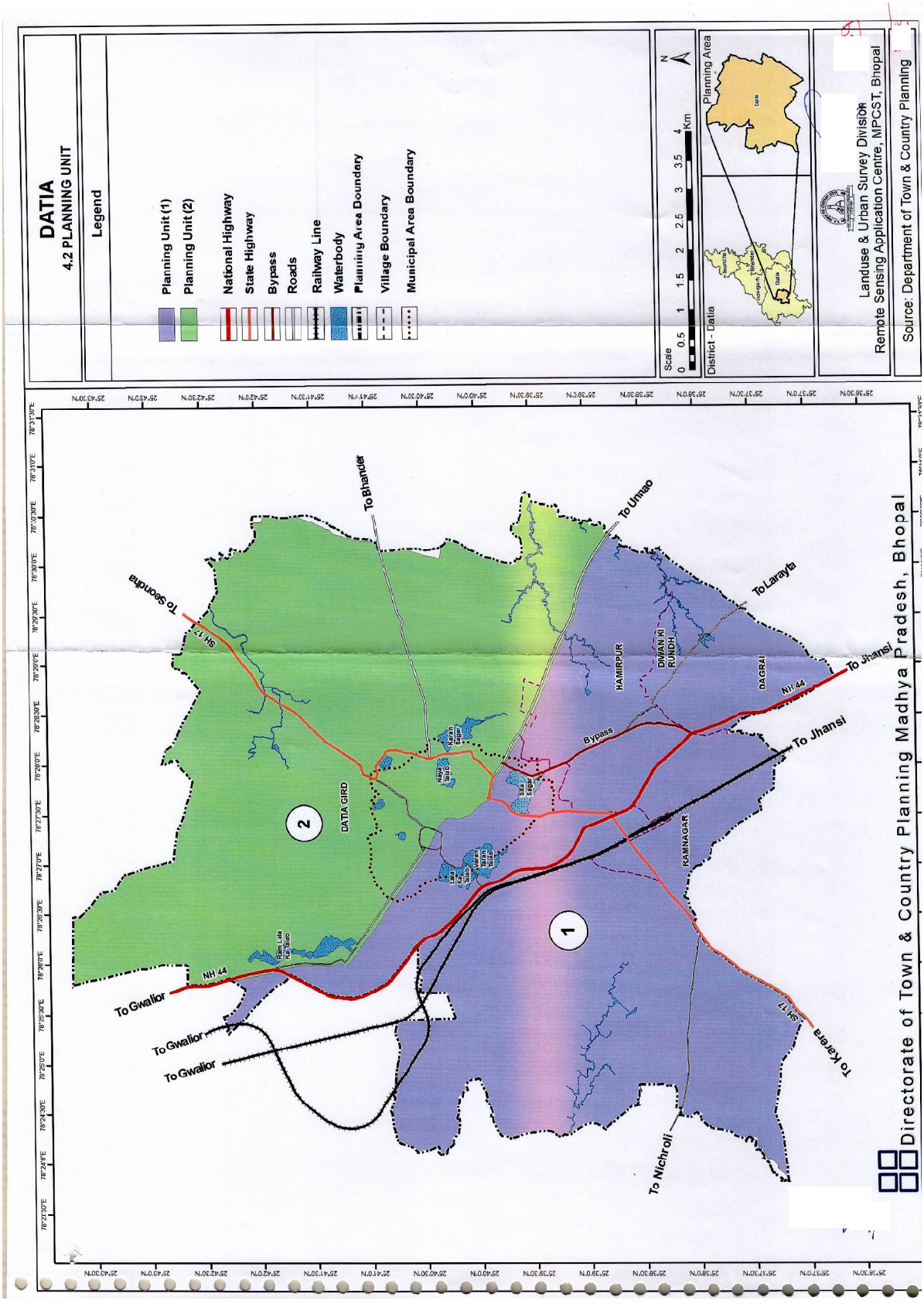
सारणी 4-सा-3 असंगत भूमि उपयोगों की पुरर्स्थापना

क्र.	स्थान परिवर्तन एवं उपयोग का क्षेत्र	प्रस्तावित स्थान	रिक्त होने पर स्थल का उपयोग
1	2	3	4
1	मीट एवं मछली बाजार	कृषि परिक्षेत्र	वाणिज्यिक (फल एवं सब्जी मार्केट)
2	दुग्ध डेयरियाँ	कृषि परिक्षेत्र	आवासीय
3	गोदाम एवं काष्ठा बाजार	मंडी/यातायात नगर	वाणिज्यिक
4	भवन निर्माण सामग्री एवं लोहा बाजार	यातायात नगर	वाणिज्यिक
5	अग्रेषण अभिकरण	यातायात नगर	वाणिज्यिक
6	कबाडी बाजार	यातायात नगर	वाणिज्यिक
7	सीतासागर बाजार के पास बसाहट	आवासीय क्षेत्र	आमोद-प्रमोद (वृक्षारोपण)

स्त्रोत:-नगर तथा ग्राम निवेश

4.5.1 कार्य केन्द्र

वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा प्रशासनिक गतिविधियां, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक स्थिति को प्रतिबिंबित करती है। यह गतिविधियां यातायात के मुख्य उदित केन्द्र होने से इनका


DATIA
4.2 PLANNING UNIT
Legend
Planning Unit (1)
Planning Unit (2)
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhander
To Unnao
To Seondha
To Laraya
To Jhansi
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior
To Karera
To Nichroli
SH 17
NH 44
Bypass
HAMIRPUR
DIWANI KI RUNDH
DAGRAI
DATIA GIRD
RAMNAGAR
1
2

नियोजन इस प्रकार किया गया है कि जिससेआवासीय क्षेत्र से इनके मध्यन्यूनतम यात्रा समय द्वारा सुविधाजनक सुरक्षित एवं तीव्र गति द्वारा पहुंच सुनिश्चत हो सके।

4.5.2 व्यापार एवं वाणिज्यिक

वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्रों का वर्गीकरण नगर एवं निवेश इकाई स्तर पर किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रमुख चयनित मार्गो को गतिविधि कोरीडोर के रूप में चिन्हित किया गया है। इनमें आवासीय उपयोग के साथ-साथ स्थल विशेष एवं भविष्य की आवश्यकता अनुसार अन्य व्यवसायिक गतिविधियों जैसे- शैक्षणिक, संस्थागत, वाणिज्यिक एवं सेवा उद्योग आदि स्वीकार्य होगी।

4.5.3 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

नगर स्तर की वाणिज्यिक गतिविधियां वर्तमान में मध्य क्षेत्र एवं उससे संलग्न क्षेत्र में केन्द्रित है। मध्य क्षेत्र में भीड-भाड के कारण नगर स्थत की गतिविधियां नवीन नगरीय/उपनगरीय केन्द्रों एवं सामुदायिक केन्द्रों में प्रस्तावित की गई है।

4.5.4 कार्यालय

कुछ तहसील स्तरीय एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय वर्तमान में सघन बहु आयामी विकसित क्षेत्र में कार्यरत है, जिसके कारण इन क्षेत्रों में यातायात पार्किंग आदि समस्यायें पैदा होती है। अत: इन कार्यालयों को स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

4.5.5 नगरीय धरोहर एवं संरक्षित क्षेत्र

दतिया निवेश क्षेत्र में स्थित वास्तुकला, ऐतिहासिक महत्व एवं प्राकृतिक परिदृश्यों के क्षेत्रों को संरक्षित एवं संबर्धित किए जाने की आवश्यकता है। प्रस्तावित संरक्षित क्षेत्र निम्नानुसार दर्शाया गया है।

सारणी 4-सा-4 नगरीय धरोहर एवं संरक्षित क्षेत्र

क्र.	संरक्षित क्षेत्र	अनुशंसा
1	2	3
1	बीर सिंह देव महल	दतिया नगर के ऐतिहासिक नगर स्तरीय क्षेत्र का संरक्षण किये जाने हेतु पुरातत्व विभाग को सौंपा जावे।
2	राजगढ़ महल	स्थल का संरक्षण एवं आसपास के असंगत विकास को रोकना प्रस्तावित है तथा पुरातत्व विभाग को सौंपा जाना प्रस्तावित है।
3	पीताम्बरा पीठ	भारत की श्रेष्ठतम और महत्वपूर्ण शक्तिपीठों में से एक होने के कारण दतिया नगर महत्वपूर्ण धार्मिक स्थलों में से एक है।

4.6 अनौपचारिक सेक्टर

बेरोजगार एवं सीमित रूप से रोजगार से जुडे कर्मी जो रोजगार की तलाश में हैं, अथवा आर्थिक उन्नति के लिए आशान्वित है, अनौपचारिक वर्ग के अंतर्गत आते है। ये वर्ग शहर की आर्थिक गतिविधियों में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करते है तथा आवासीय क्षेत्र के लिये सेवा जनसंख्या के रूप में भी कार्य करते है।

अनौपचारिक गतिविधियां मुख्य रूप से कार्य केन्द्रो, वाणिज्यिक केन्द्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के बाहर, यातायात केन्द्रों एवं बडे आवासीय समूहों के आस-पास स्थापित हो जाती है। चूंकि आर्थिक गतिविधियों में उनकी एक महत्वपूर्ण भूमिका होती है, इसलिये औपचारिक वर्ग के साथ-साथ अनौपचारिक गतिविधियों के लिये भी विकास योजना में प्रस्ताव रखे गये है।

अनौपचारिक गतिविधि क्षेत्रों की योजना, व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिक्षेत्र के नियंत्रित विकास में समाहित एवं सम्मिलित कर निम्नलिखित क्षेत्रों में प्रस्तावित है।

(1) सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों का प्रावधान करना जैसे- नगर केन्द्र खण्ड स्तरीय दुकानें व सुविधा दुकान क्षेत्र।

(2) थोक व्यापार एवं यातायात नगर क्षेत्र में सेवा प्रदान करन।

(3) संस्थागत क्षेत्रों, आमोद-प्रमोद, औद्योगिक क्षैत्रों एवं अवसान केन्द्रों पर खाद्य सेवा प्रदान करने वाली सेवा दुकानें उपलब्ध कराना।

(4) आवासीय क्षेत्रों के निकट सेवा दुकानें।

(5) निर्माण स्थलों के समीप अस्थाई रहवास की व्यवस्था करना।

अनौपचारिक सेक्टर को नियोजित आवासीय विकास क्षेत्र में निम्नानुसार समाहित किया जाना प्रस्तावित है।

(1) परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिये प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखना।

(2) अभिन्यास स्वीकृति के समय अनौपचारिक एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग का प्रावधान भी समय-समय पर शासन द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है।

(3) अनौपचारिक सेक्टर इकाई का विकास, क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जावे।

4.7 गंदी बस्ती एवं झुग्गी/झोपडी क्षेत्र

दतिया नगरीय क्षेत्र में नगर पालिका द्वारा अधिसूचित 6 गंदी बस्तियां है। नगर पालिका दतिया द्वारा इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में मूलभूत सामुदायिक सुविधाओं का विकास किया गया है। गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु यह आवश्यक है कि इनकी रोकथाम, विकास, निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है:-

(1) भवन निर्माण उपविधियों में संशोधन एवं परिक्षेत्रिक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।

(2) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय सीमा में उसी वर्ग के लिए विकास।

(3) गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।

(4) जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव न हो उनको स्थानांतरित कर नवीन स्थल पर पुनर्स्थापना करना।

4.7.1 अवैध कालोनियां

दतिया नगरीय क्षेत्र में 24 अवैध कालोनियां विकसित हुई हैं। इन कालोनियों में भी मूल-भूत सुविधाओं का अभाव है।

4.7.2 खुला स्थल प्रणाली

विकास योजना ऐसे खुले स्थलों की प्रणाली को प्रस्तावित करती है जो, वर्तमान प्राकृतिक संरचनाओं के भू-दृश्यीकरण विकास के साथ-साथ आमोद-प्रमोद एवं पर्यावरणीय कार्य-कलापों को पूर्ण करने में विशिष्टता रखती है। योजना में शहर के प्रमुख खुले स्थलों को प्राकृतिक जल निकास गलियारों के साथ और वर्तमान भू-दृश्यीकरण उप आकृतियों के नये विकास के साथ समाहित करते हुये प्रस्तावित किया है।

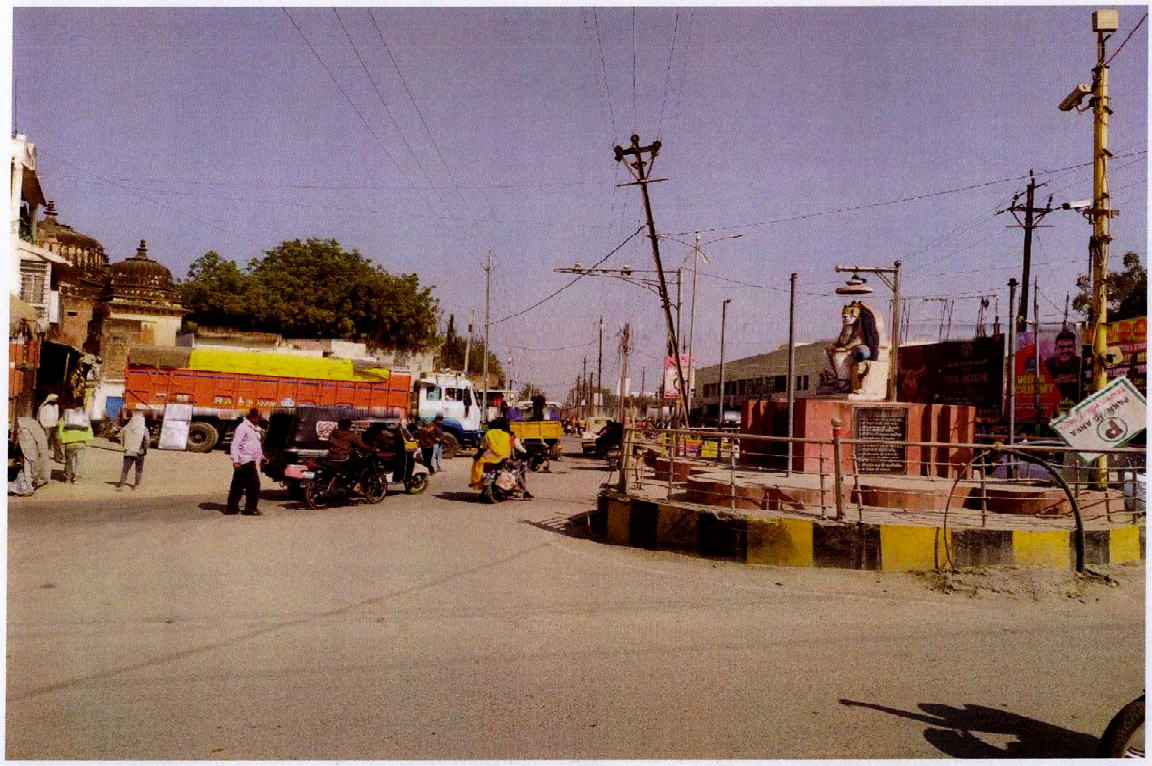
4.8 ग्राम आबादी विस्तार

दतिया निवेश क्षेत्र में स्थित ग्रामों की आबादी, विकास योजना में प्रस्तावित निवेश क्षेत्र मानचित्र में दर्शाई गई है। जिसका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरुप ही किया जा सकेगा, किन्तु जो आबादी नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है, उनका विस्तार वर्तमान आबादी से संलग्न 100 मीटर की परिधि में सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ही किया जा सकेगा।

4.9 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

कमजोर आय वर्ग के लिए प्रत्येक आवासीय कालोनी में छोटे भूखण्डों का प्रावधान किया जाता है, यह वर्ग प्रायः रोजगार अस्थायी ठेला, गुमटी आदि की स्थापना के माध्यम से प्राप्त करता है। अतः कमजोर आय वर्ग के लिए मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में उल्लेखित प्रावधान तथा शासन द्वारा समय-समय पर इन वर्गो के लिए दिए गए दिशा-निर्देशों के अनुसार किया गया प्रावधान स्वीकार होगा। यह संबंधित उपयोग परिक्षेत्रों के संदर्भ में निर्धारित किया जावेगा।

अध्याय-5
विकास नियमन



5.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :-

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण, संविलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।

- ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर हैं, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

5.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) एवं 13(2) के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों एवं समय-समय पर शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।

2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम हैं।

3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जायेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन के समय, यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा।

4. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार वास्तविक खसरा मानचित्र पर हस्तांतरित किया जावेगा।

5. आस-पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा-30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा- 27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान है, परन्तु जिनके प्रस्ताव, विकास योजना में उप-दर्शित नहीं है अथवा उप-दर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की, उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।

6. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

7. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।

8. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है, तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।

9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है, भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।

10. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।

11. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।

12. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएं, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।

13. नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जायेगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

14. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।

15. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते है। यदि झुग्गी-झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्त्रोतों के क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित

मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा।

16. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा /बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू-उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।

17. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन-परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।

18. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।

19. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।

20. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या

की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

21. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरों के आधार पर ही किया जायेगा।

22. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।

5.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्रः– मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

उपयोग परिसरः– उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।

अभिन्यासः– अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।

भूमि उपयोग मानचित्रः– सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

परिक्षेत्रिक योजनाः– निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान,

	खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।
नगरीय ग्रामः–	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत का क्षेत्रः–	नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
विकसित क्षेत्रः–	विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।
एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकासः–	अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।
मिश्रित उपयोगः–	मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियां मान्य होंगी।

ऊँचे भवनों का विकासः–	ऊँचे भवनों का विकास, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।
फर्शी क्षेत्र अनुपात :–	फर्शी क्षेत्र अनुपात से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।
भवन की ऊँचाईः–	अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (५) के अनुसार।
संवेदनशील क्षेत्रः–	परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

अन्य परिभाषायें व नियमन मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

5.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्यभू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद-प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं

परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी में दिया गया है।

सारणी 5-सा-1 उपयोग परिक्षेत्र

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय भू-तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय मिश्रित	(आर 1) (आर 2)
2	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		मण्डी	(सी 6)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
3	मनोरंजन	मनोरंजन उद्यान	(जी 1)
		हरित क्षेत्र या उपरोक्त वर्णित क्षेत्र	(जी 2)
		स्टेडियम	(जी 6)
4	विशेष प्रयोजन	आरक्षित वन	(एस.पी. 9)
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/ शिक्षा और अनुसंधान/ स्वास्थ्य/ सामाजिक/ सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)
6	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनर्स	(टी 1)
		सड़कें	(टी 3)
		रेलवे स्टेशन	(टी 4)
		रेलवे लाइन	(टी 5)
		ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 8)
7	सार्वजनिक उपयोगिताएं औरसुविधाए	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
8	जलाशय	झील / तालाब / जलाशय	(डब्ल्यू 2)
		नाला / शहर	(डब्ल्यू 3)
9	कृषि	कृषि भूमि	(ए 1)

5.5 आवासीय

5.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे।

टीप-

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जायेगा।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शाये भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।
4. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन एवं शर्तें) नियम, 1998 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जावेंगे।
5. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट-ञ) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

6. पहुँच मार्ग की चौंड़ाई 12.00 मी. से अधिक होने पर मिश्रित उपयोग हेतु अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवन के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किये जा सकेंगे।

सारणी 5-सा-2 आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू–आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए.आर. अधिकतम	एम.ओ.एस. (मी.) में				भूखण्ड के सागने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी. में)	अधिकतग उँचाई (मी. में)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय ईकाइयां
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	1.25	3.00	0.0	0.0	0.0	6	9	2
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9	2
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9	2
4	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	9	2
5	9.0X15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5	3
6	11.10X18.0	200	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5	4
7	12.0X18.0	216	अर्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5	4
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5	4
9	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0	12.0	12.5	5
10	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5	5
11	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5	7
12	20.0X30.0	600	पृथकृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5	7
13	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7
14	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7

नोटः-

1. उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
2. मिश्रित उपयोग सहित सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, हेतु भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय इकाई छोड़कर)
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहुईकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. (MOS) में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.50 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये। ऐसी अवस्था में जब भूतल, आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर होगी।
6. उपरोक्त सारणी के कॉलम 12 में अंकित अधिकतम भवन की ऊँचाई में कुर्सी (Plinth) की ऊँचाई सम्मिलित नहीं है।
7. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।

8. वाहन विराम स्थल की गणना मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।

9. झुग्गियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

10. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर से कम चौड़ा मार्ग होने पर केवल 4 आवासीय ईकाइयां मान्य होंगी।

11. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

5.6 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

5.7 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधायें हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

5.8 मिश्रित उपयोग

आवासीय/ वाणिज्यिक/ सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय/ गैर वाणिज्यिक/ गैर सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां।

5.8.1 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक-आर्थिक-सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है।

मिश्रित उपयोग के संबंध में अध्ययन किया गया जिसमें यह परिलक्षित हुआ कि आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है, अतः वास्तविकता को अनदेखा करना नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। इस हेतु आवासीय परिसरों में मिश्रित उपयोग स्वीकार्य करने हेतु स्पष्ट सिद्धांत एवं प्रक्रिया का निर्धारण आवश्यक है।

5.8.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

1. मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय, गैर वाणिज्यिक एवं गैर सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि किये जाने से है।
2. ऐसे कार्य कलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाये रखना आवश्यक है।
3. मिश्रित उपयोग से, अलग-अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यावसायिक सुविधायें प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आयेगी किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में

भीड़-भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा।

5.8.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

1. मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए.आर.ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि), मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
2. मिश्रित उपयोग के यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगें, तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे।
3. 12.0 मीटर एवं अधिक चौंड़े मार्ग पर ही गैर-आवासीय गतिविधियां जैसे:- वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी।

5.9 वाणिज्यिक

5.9.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

सारणी 5-सा-3 वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

क्रं	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौडाइ	भवन रेखा (मीटर में मार्ग के मध्य से)	अग्र कॉरीडोर	भू-आच्छादन	FAR
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	6.0 X 9.0	54	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
2.	9.0 X 15.0	135	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
3.	9.0 X 15.0	135	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
4.	12.0 X 18.0	216	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
5.	12.0 X 18.0	216	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
6.	18.0 X 30.0	540	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
7.	30.0 X 33.0	990 से अधिक	12 से अधिक	9.0	3.0	40	1.5

टीप-

1. 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।

   18 मीटर तक 1.75

   24 मीटर से अधिक 2.0

2. यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांको के मानक लागू होंगे।

3. वाहन विराम स्थल की गणना मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।

4. भवन रेखा मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार निर्धारित की जा सकेगी।

   मार्ग चौड़ाई भवन रेखा (मार्ग मध्य से)

   12.0 मीटर 09 मीटर

   18.0 मीटर 13.5 मीटर

   24.0 मीटर 15.0 मीटर

सारणी 5-सा-4 वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8:2)
4	मार्गो का चौड़ाई -बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई -दुकानों के सामने ट्रकों के खडे एवं मुडने के लिए न्यूनतम चौड़ाई -दुकानो के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	 12 मीटर 18 मीटर 6 मीटर
5	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

5.10 औद्योगिक

5.10.1औद्योगिक विकास के मानक

औद्योगिक विकास के मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

5.11 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सारणी 5-सा-5 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

क्र	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	एफ.ए.आर.	न्यूनतम मार्ग चौंड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	2	3	4	5	6	7
1	**शैक्षणिक भवन**					
	1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25	12.0	6.0	3.0
	2. प्राथमिक विद्यालय	33 प्रतिशत	1.25	12.0	7.5	3.5
	3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.00	18.0	12.0	5.0
	4. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00	24.0	15.0	6.0
2	**स्वास्थ्य**					
	हास्पिटल – 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 30 से 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 0 से 30 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नेचरोपेथी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	हेल्थ सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नर्सिंग होम	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पालीक्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पेट क्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	ब्लड बैंक/पैथालाजी सेन्टर इत्यादि	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
3	**जनउपयोगिता एवं सेवायें**					
	पुलिस चौकी	35 प्रतिशत	1.00		म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।
	पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित	25 प्रतिशत	1.00	12.0		
	सामुदायिक भवन	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	उप अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	डाक एवं तार	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	विद्युत सब स्टेशन	–	–	–		
4	**धार्मिक भवन**	30 प्रतिशत	1.00	12.0		
5	**शासकीय/अर्द्ध–शासकीय कार्यालय**	35 प्रतिशत	1.00	18.0		

नोट - उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं उनके भू-आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार रहेंगे। किंतु ऐसी सुविधाएं जिनका पुनर्विकास किया गया है उनके लिये यहां मापदण्ड लागू न होकर केवल आच्छादित क्षेत्र (कॉलम-3) के अनुसार रहेगी जिसे आवश्यकतानुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक बढ़ाया जा सकता है।

5.12 यातायात

5.12.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक

(अ) इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी- ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पार्टस एवं सुधार की दुकानें रात्रि विश्राम गृह बोर्डिंग/लाजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुर्किंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुशांगिक गतिविधियां।

(ब) यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन।

- मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
- सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।

यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आधार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियां स्वीकार्य होंगी।

5.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

- वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू-आच्छादन, FAR एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
- विकसित क्षेत्रों में पुनर्विकास की अनुमति सीधे स्थानीय निकाय द्वारा दी जावेगी।

5.14 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड

भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

5.14.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदण्डों से नियंत्रित होगा।

सारणी 5-सा-6 वर्तमान आवासीय क्षेत्र के विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

भूखण्डका क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शीक्षेत्रानुपात
1	2	3
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.25
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.00
180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.00

टीपः-

मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक वाले भूखण्डों के लिये फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

1. आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कालोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जायेगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गये मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिये नवीन आवासीय क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

2. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखितशर्तों के अधीन वाणिज्यिक क्षेत्रों में पुनर्निमाण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

(1) मार्गों की चौंड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।
(2) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुये फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।
(3) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर हो, उस मार्ग की चौंड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिये अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा।

- 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू-खण्ड 100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू-खण्ड 80 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:1.50

टीप-

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू-खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

5.14.2 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां मार्गों पर संचालित हैं। अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है:-

(1) वाणिज्यिक मार्ग (सी)

(2) वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्ग (सी.आर.)

इन मार्गों पर पुनर्निमाण एवं परिवर्तन हेतु निम्न मापदण्ड निर्धारित किये जा सकेंगे।

सारणी 5-सा-7 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5
1.	पीताम्बरा मार्ग (झाँसी रोड से मण्डी तक)	सी.आर.	30	1.25
2.	सेंवढा बस स्टेण्ड रोड	सी.आर.	30	1.25
3.	राजगढ फाटक रोड	सी.आर.	18	1.25
4.	ठंडी सडक मार्ग	सी.आर.	24	1.25
5.	गाडी खाना मार्ग	सी.आर.	18	1.25
6.	रिछरा फाटक मार्ग	सी.आर.	12	1.25
7.	गोविंद बाजार मार्ग	सी.	12	1.50
8.	सब्जी मण्डी मार्ग	सी.	12	1.50
9.	किला चौक मार्ग	सी.	18	1.50
10.	आनंद टॉकीज मार्ग	सी.	12	1.50
11.	बडा बाजार मार्ग	सी.	15	1.50
12.	सराफा बाजार मार्ग	सी.	12	1.50
13.	गॉधी मार्केट मार्ग	सी.	12	1.50
14.	हाथी खाना मार्ग	सी.	15	1.50
15.	गंज राजगढ मार्ग	सी.	12	1.50
16.	उन्नाव मार्ग	सी.आर.	36	1.25

1. उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कॉलम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। अतः निर्धारित मापदण्ड अथवा वाणिज्यिक सह-आवासीय उपयोग अन्तर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिये ही लागू होंगे।
2. भू-खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
3. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्गों एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौंड़ाई से दो गुना या 30 मीटर गहराई तक, जो भी कम हो स्वीकार होगा।

निर्मित क्षेत्र:- वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जायेगी।

सारणी 5-सा-8 वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र

क्र.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू–तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1	2	3
1.	अधिकतम 200 वर्गमीटर तक	66 प्रतिशत
2.	200 वर्गमीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
3.	400 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत

5.14.3 सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक

इस उपयोग अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिये निम्न सारणी में दर्शायी गई है।

सारणी 5-सा-9 सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

क्र.	विवरण	कवरेज	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	40प्रतिशत	1.5
2	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
3	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
5	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.5
6	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8	अग्निशमन भवन	50 प्रतिशत	1.5
9	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10	शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा साइकल स्टैण्ड के लिये स्वीकार्य एवं अनिवार्य होगा।

5.15 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्न सारणी में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

सारणी 5-सा-10 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
1	फुटपाथ व्यापार -वृत्त खण्ड केन्द्र -उपवृत्त खण्ड केन्द्र -सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय - प्राथमिक - माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	 3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान - नगर उद्यान - स्थानीय उद्यान	 8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या
8.	बस स्थानक/रेलवे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीपः- प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

5.16 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र 18.00 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्वीकार्य होंगे तथा शेष मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(चार) के अनुरूप होंगे। ई-वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

5.17 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शॉपिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे। उक्त गतिविधि विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक, मिश्रित एवं आवासीय भू-उपयोग में मान्य होगी। खुला माल, कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य होंगे।

5.18 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

1. शैक्षणिक स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।

2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट-ञ में दिए गए अनुसार होगी।

3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रो में स्वीकार्य फर्शीक्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित धनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः धनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे ।

4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट-छः में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

5.19 विभिन्न गतिविधियों हेतु नियमन

5.19.1 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1: 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.00 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र -

(अ) सम्मुख	6.0 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण -

भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.0 मीटर
पार्किंग मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम	2012 प्रावधान अनुसार।

मैरिजगार्डन

म.प्र.भूमिविकासनियम, 2012 के अनुसार

5.19.2 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

बारात घर/ मांगलिक भवन/ कल्याण मण्डपम/ कम्युनिटी हाल आवासीय एवं वाणिज्यिक भूमि उपयोग में स्वीकार्य होंगे। विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे:-

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1: 0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.0 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र -

सम्मुख	6.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण -

भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।

भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।

इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।

टीप- शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

5.19.3 शीत केन्द्र/वेयर हाउस के लिये मापदण्ड/गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र

- भण्डारण/वेयर हाउस के लिए निम्न नियमन रहेंगे।
- भू-खण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल- 1000 वर्गमीटर
- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात- 10.40
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र- 40 प्रतिशत
- भू-खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई- 12.0 मीटर
- सीमांत खुला क्षेत्र - 6.0 मीटर

5.19.4 छविगृहों के लिए मापदण्ड

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे, जो आवासीय, वाणिज्यक, औद्योगिक तथा मिश्रित उपयोग में मान्य होंगे।

5.19.5 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। जो आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मिश्रित भूमि उपयोग में मान्य होंगे एवं फर्शी क्षेत्रानुपात उस भू-उपयोग के अनुरूप होगा जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

5.20 उद्यान

- समस्त प्रकार के आमोद-प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत आनुशांगिक स्वीकार्य होगी।
- स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे।

5.21 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं:-

1. नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्त्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
2. नहर की स्थिति सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 3.0-3.0 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
3. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
4. जल स्त्रोत के किनारे क्षेत्रों में अपने भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टेंक को ग्रिडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए से जोड़ना होगा।

5. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।

6. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।

7. संवदेनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

8. ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र:-

- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी स्वामित्व में हो, तो भी।
- समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

5.22 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेटस, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/ नेवरहुड पार्क, झूलाघर/डे-केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय/सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, गृह, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टारेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, मिश्रित गतिविधियाँ।
2	वाणिज्यिक	
	(अ) सामान्य वाणिज्यिक	अवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, प्रिंटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब, मिश्रित गतिविधियाँ।
	ब) वर्गीकृत वाणिज्यिक	आवासीय एवं सामान्य वाणिज्यिक में स्वीकार्य गतिविधियां तथा थोक व्यापार एवं लॉजिस्टिक हब।
3.	औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनीकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट आफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर,बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीयदुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग-ध्यान-अध्यात्मिक केन्द्र, ईधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, निजि व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्नीक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता, ब-शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मिश्रित गतिविधियाँ, सूचना प्रौद्योगिकी' एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग"
5.	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर / स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन/ रेल्वे साइडिंग/ यार्ड/ आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल-नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, पेट्रोल पम्प।
7.	आमोद-प्रमोद	
	(अ) क्षेत्रीय/नगर उद्यान/ मनोरंजन	खेल का मैदान, पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर कियोस्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(ब) स्टेडियम/खेल मैदान	स्टेडियम/खेल मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(स) मेला मैदान	मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब, घुड़सवारी, जिम्मेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम-अस्थाई प्रकृति के, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर-अस्थाई प्रकृति के, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(द) हरित क्षेत्र	खेल का मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, पम्प हाउस, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान।
	(इ) वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट-अस्थाई प्रकृति की, वाटर पार्क, पर्यटक/

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		कुटीर-अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
8	वन	वन विभाग के प्रावधानों अनुसार
9.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो **"कृषि"** शब्द की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। शमशान घाट/कब्रिस्तान, जल-मल शोधन केन्द्र, ईंट भट्टे दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, तेयर हाऊस, गोदाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्द्ध-शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता ब-शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध दुरतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयत्र, समस्त खेल गतिविधियां/लॉजिस्टिक हब, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा***, समस्त प्रकार के भण्डारण।

नोट:-

(1) "सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।

(2) **गैर-प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेदश्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।

(3) ***कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 (क) के अनुसार मान्य होगा।

5.23 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

अध्याय–6

विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना प्रस्तातों को यथा संभव प्रयासों द्वारा निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन किया जावे तभी इसके तैयार करने की सार्थकता सिद्ध होगी। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्ति या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निमाण और विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि विकास करके योगदान देना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, निवेश सलाह देकर किया जावे जिससे कि प्रस्तावित विकास एवं निर्माण अनुमोदित विकास योजना के उपबंधो के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा। जबकि म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय/अर्द्धशासकीय हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय से प्राप्त किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यत: दतिया नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा। इसके गठित होने तक यह दायित्व नगर पालिका दतिया द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकीय विभाग लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिका द्वारा भी अपने संबंधित कार्यक्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, इससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय/अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखकर वांछित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति के अंतर्गत निम्नानुसार प्राथमिकता निर्धारित है।

6.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक की अवधि के लिए हैं। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वित करने में लगभग 100682.50 लाख रूपये व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु प्रस्तावित भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नए मार्गो एवं ओवरब्रिज का निर्माण आदि शामिल है। भूमि अर्जन की औसत दर 50.0 लाख रूपये प्रति हेक्टेयर मानी गई है।

सारणी 6-सा-1 योजना क्रियान्वयन की लागत

क्र	भूमि उपयोग	क्षेत्र हेक्टेयर में				भूमि अर्जन प्रति हेक्टेयर रूपये 50 लाख की दर से	शेष भूमि के 60 प्रतिशत भूमि का विकास व्यय			कुल लागत (रुपये लाख में) 7+10
		प्रस्तावित	वर्तमान विकसित	शेष भूमि	भू–अर्जन हेतु		क्षेत्र (हेक्टेयर में)	दर (लाख रुपयों में)	लागत (रुपये लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	आवासीय	998.67	437.74	560.93	50	2500	336.56	100	33655.80	36155.80
2.	मिश्रित	223.35	31.28	192.07	20	1000	115.24	100	11524.20	12524.20
3.	वाणिज्यिक	128.25	36.48	91.77	10	500	55.06	100	5506.20	6006.20
4.	औद्योगिक	64.56	15.87	48.69	30	1500	29.21	100	2921.40	4421.40
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	386.27	289.79	96.48	50	2500	57.89	100	5788.80	8288.80
6.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा–सुविधाएं	20.25	13.61	6.64	5	250	3.98	100	398.40	648.40
7.	आमोद–प्रमोद	372.39	17.24	355.15	200	10000	213.09	50	10654.50	20654.50
8.	यातायात एवं परिवहन	395.85	276.97	118.88	85	4250	71.33	100	7132.80	11382.80
	योग :–	**2589.59**	**1118.98**	**1470.61**	**450**	**22500**	**882.37**	-	**77582.10**	**100082.10**

नोटः– यह आंकडे सांकेतिक स्वरूप के है।

(क्षेत्र हेक्टेयर में तथा रुपये लाख में)

6.2 योजना क्रियान्वयन नीति

योजना क्रियान्वयन हेतु समयबद्ध निरन्तर प्रयासों की आवश्यकता होती है ताकि नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हो सके। इस परिप्रेक्ष्य में दतिया विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन यह दर्शाता है कि कई महत्वपूर्ण विकास के घटकों का अपेक्षित क्रियान्वयन नहीं हो पाया है, जिसके फलस्वरुप योजना के मूल प्रस्तावों का भौतिक रुप में रुपांतरण नहीं हो पाया है। सक्षम प्रबंधन की कमी ही योजना के प्रभावित होने का प्रमुख

कारण रहा है। दतिया विकास योजना के क्रियान्वयन का दायित्व नगरपालिका दतिया का है तथा अन्य विकास/ निर्माण संस्थाएं सहभाग करेगी।

अतएव निम्नलिखित उदद्श्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारण की नितांत आवश्यकता है-

1. भूमि का कुशलतम उपयोग।
2. सेवायें एवं अधोसंरचना का विकास।
3. भूमि की निरंतर उपलब्धता तथा अधोसंरचना विकास में संस्थागत / निजी सहभागिता।
4. प्राकृतिक पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन।
5. सांस्कृतिक धरोहर क्षेत्रों का संरक्षण एवं संवर्धन।

6.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण संरक्षण के अंतर्गत जलाशयों का संरक्षण, उनकी जल गुणवत्ता, जल फैलाव क्षेत्र एवं जल स्त्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों की भूमि पर विकास नियंत्रण सम्मिलित है। अन्य पर्यावरणीय समस्याओं जैसे नगरीय अपशिष्ट के उपचार, निर्वतन एवं पुनर्चक्रीकरण तथा नगरीय विस्तार के परिप्रेक्ष्य में जनसंख्या के विस्थापन से उत्पन्न समस्याओं का निराकरण सम्मिलित है।

जलाशयों के किनारे होने वाले नगरीय विकास के दबाब को कम करने के लिये विकास नियंत्रण आवश्यक है। जलाशय प्रदूषण एवं मिटटी के कटाव को उपलब्ध वित्तीय संसाधनों के परिप्रेक्ष्य में रोका जाना आवश्यक है। इसी तरह से जल ग्राहय क्षेत्रों में भूमि उपयोग नियंत्रण की नितांत आवश्यकता है, जिसे पर्यावरण स्तर में और अधिक गिरावट को रोका जाकर वांछित पर्यावरण का स्तर प्राप्त हो सके। उपरोक्त संवेदनशील क्षेत्रों के संरक्षण हेतु निम्नानुसार कार्यवाही प्रस्तावित है-

जलाशयों के किनारे होने वाले नगरीय विकास के दबाब को कम करने के लिये विकास नियंत्रण आवश्यक है। जलाशय प्रदूषण एवं मिटटी के कटाव को उपलब्ध वित्तीय संसाधनों के परिप्रेक्ष्य में रोका जाना आवश्यक है। इसी तरह से जल ग्राहय क्षेत्रों में भूमि उपयोग नियंत्रण की नितांत आवश्यकता है, जिसे पर्यावरण स्तर में और अधिक गिरावट को रोका जाकर वांछित पर्यावरण का स्तर प्राप्त हो सके। उपरोक्त संवेदनशील क्षेत्रों के संरक्षण हेतु निम्नानुसार कार्यवाही प्रस्तावित है-

1. जलाशयों के जल मल प्रवाह को रोकने हेतु सीवर लाईनों की व्यवस्था।
2. जल ग्रहण क्षेत्रों में भू-उपयोग प्रबंधन से जलाशयों का प्रदूषण।
3. जल फैलाव क्षेत्र एवं सीमावर्ती संवेदनशील क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वित व्यवस्था सुनिश्चित करना।
4. सीवर लाइन से बहने वाले प्रदूषित पानी को रोकने हेतु जल-मल शोधन संयंत्रों का निर्माण एवं परिचालन सुनिश्चित करना।

6.4 नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा सुविधाओं संबंधी नीति

नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा सुविधाओं संबंधी योजना का प्रमुख स्वरुप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की प्राप्ति के लिए रखा गया है-

(1) नियंत्रित विकास के द्वारा भूमि की निरंतर उपलब्धता के लिये उपयुक्त भूमि प्रबंधन की व्यवस्था तथा नगर विकास की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक के लियेपर्याप्त मात्रा में भूमि का अधिग्रहण।

(2) विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरुप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।

(3) भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं सार्वजनिक परियोजनाओं के नियोजन तथा रुपांकन में भूमि का युक्तियुक्त उपयोग।

(4) नगरवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्तकरण।

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्वः

- नियंत्रित विकास।
- अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन।
- अधोसंरचना विकास निधि का गठन ।
- एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना ।
- विकास नियमन हेतु बहुआयामी दृष्टिकोण ।

6.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी /विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र की प्राप्ति की जाएगी । यहॉ समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी । सार्वजनिक संस्थायें, प्रमुख सेवायें एवं यातायात तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रुपांकन हेतु उत्तरदायी होगी । परिसीमन विकास, संयुक्त क्षेत्रों पर सहभागियों के संसाधनों के समन्वय द्वारा किया जाएगा । इस प्रकार विकसित भूमि का आबंटन, अधोसंरचना भूमि बैंक एवं अधोसंरचना विकास निधि बनाने हेतु किये गये योगदान को ध्यान में रखते हुए भू-अंश एवं अन्य निवेश के सहयोग के अनुपात में किया जायेगा । उपरोक्त व्यवस्था क्रियान्वयन हेतु शासन के अनुमोदन की आवश्यकता होगी ।

6.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभागी सार्वजनिक संस्थाओं एवं निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में निहित भूमि में अनुपातिक एवं समान आधार पर भूमि पर अंशदान की सहायता हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है ।

मुख्य नगर मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक में अंशदान करने वालों को राज्य शासन की स्वीकृति से प्रोत्साहन स्वरुप छूट या लाभ प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

6.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरुप तैयार एवं क्रियान्वित किया जा सकेगा।

1. योजना के क्रियान्वयन हेतु वार्षिक क्रियान्वयन कार्यक्रम तैयार किया जाएगा। जिसमें निर्धारित चरणबद्ध नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलत: यह क्रियान्वयन कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा।
2. नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता की पहल एवं समन्वय द्वारा वार्षिक विकास क्रियान्वयन कार्यक्रम तैयार किया जाएगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिगृहण लक्ष्य, भूमि विकास, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रुप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रुप से प्रदर्शित करेगा। निवेश योजना की एकीकृत नीति, आवश्यकता क्षेत्रों में शहरी अधोसंरचना विकास हेतु समुचित वित्त का सामयिक प्रबंध करेगा।
3. योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका प्रदायकर्ता के रुप में होगी। इस हेतु समन्वित पद्धति तैयार करने की आवश्यकता है।
4. परिक्षेत्र योजनायें, स्थानीय संस्थाओं द्वारा विकास योजना लागू होने के तुरंत बाद बनायी जाएगी।

5. नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं की बजट उपलब्धता एवं अन्य स्त्रोतो को एकत्रित करते हुए नगर विकास योजना कार्यक्रम काक्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य पूर्ति करना प्रस्तावित है।

- एकीकृत नगरीय विकास योजना के अंतर्गत विकास के घटकों का निर्धारण।
- कार्यक्रम के समन्वयक प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत क्षेत्रों का निर्धारण।
- विकास योजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण।
- एकीकृत नगर विकास की परियोजना तैयार करना।
- निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो निजी निवेश अथवा सहभागिता का उपयोग करते हुए क्रियान्वित किये जा सकते है।
- समन्वय प्राधिकारियों एवं अन्य संस्थाओं के लिए क्रियान्वयन लक्ष्यों का निर्धारण।

6.5 योजनायें एवं कार्यक्रम

विकास योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2025 तक की आवश्यकताओं हेतु तथा शेष अवधि द्वितीय एवं तृतीय चरण की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रखी गई है। योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामूहिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से स्त्रोत गतिशीलता का प्रभावी कार्यक्रम एवं वार्षिक विकास दर एवं वित्तीय कार्यक्रम बनाना आवश्यक है।

योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीतियों को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की भूमिका सहयोगी संस्था के रुप में होगी। इन उद्देश्यों

पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जावेगा-

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार कर उसे नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू करने हेतु अंतिम स्वरुप दिया जायेगा।
2. नवीन क्षेत्रों में अत्यावश्यक मार्गों के विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो अन्य सभी गतिविधियों को भी गति दे सके।
3. नगरीय क्षेत्र में भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामूहिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी द्वारा क्रियान्वयन को दृष्टिगत रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ पांच से दस हेक्टेयर के अर्द्ध विकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रुप देना।
5. वर्तमान जल के स्त्रोतों की क्षमता में वृद्धि करना तथा नये स्त्रोतों के माध्यम से प्रस्तावित योजना के दोनों चरणों की पूर्ति करना।
6. नवीन उपनगरीय क्षेत्रों में नगरीय विकास में प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु मूल-भूत अधोसंरचना, पावा ग्रिड एवं जल निकास व्यवस्था का विकास।
7. प्रस्तावित नवीन उपनगरीय क्षेत्रों में भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनाओं के साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा तंत्र तैयार करना।
8. परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार किया जाना आवश्यक है, जिससे उपनगरों के विकास तथा सहभागियों के स्त्रोत में वृद्धि तथा गतिशीलता लाई जा सके।

9. लक्षित समूहों के मध्य कोर हाउसिंग का विकास, समृद्धिशाली जनसंख्या के लिये विशेष आवासीय क्षेत्र मध्यक्षेत्र के लिये बाजार का विकास तथा उपनगरीय क्षेत्रों में सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।

10. अर्द्ध विकसित क्षेत्रों को मिलाकर सभी रहवासी क्षेत्रों में जन-यातायात प्रणाली का विस्तार करना।

6.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण कार्यक्रम में सार्वजनिक विकास संस्थाओं, सहकारी समितियों एवं सहभागी संस्थाओं के प्रयासों को सम्मिलित करते हुए प्राथमिकता के अनुरुप विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

प्रथम चरण में प्रस्तावित घटकों का विवरण निम्नानुसार है-

1. पूर्वी बायपास मार्ग का निर्माण।
2. कमजोर आय वर्ग के लिये भवनों का निर्माण।
3. सीवर लाइनों का निर्माण।
4. उच्च स्तरीय पानी की टंकियों का निर्माण।
5. आंशिक विकसित क्षेत्रों में नगर एवं जोड मार्गो का निर्माण।
6. सघन एवं भारी यातायात वाले मार्गों का सुधार एवं चौडीकरण।
7. पुनर्घनत्वीकरण योजना के अंतर्गत वाणिज्यिक निर्माण।
8. आंशिक विकसित क्षेत्रों में आवश्यक सेवा सुविधाओं का विस्तार।
9. पर्यावरण संरक्षण कार्यक्रमों के अंतर्गत सीता सागर तालाब का संरक्षण एवं सुविधाओं का विकास।
10. यातायात नगर का विकास।

प्रथम चरण में प्रावधानित विकास प्रस्तावों में नवीन नगरीय विस्तार हेतु 300.00

सारणी 6-सा-2 दतिया:- प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

क्र.	भूमि उपयोग	भू-अर्जन भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल)	भू-अर्जन लागत (रू. 50 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से)	भूमि का विकास व्यय			कुल लागत (लाख रूपये में 4+7)
				भौतिक लक्ष्य क्षेत्रफल हेक्टेयर में	दर	लागत (रूपये लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	10.00	500.00	100.00	100	10000.00	10500.00
2	मिश्रित	60.00	3000.00	60.00	100	6000.00	9000.00
3	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	10.00	500.00	20.00	100	2000.00	2500.00
4	आमोद-प्रमोद	50.00	2500.00	50.00	50	2500.00	5000.00
5	यातायात एवं परिवहन	70.00	3500.00	70.00	100	7000.00	10500.00
	योग-	200.00	10000.00	300.00		27500.00	37500.00

नोटः– यह आंकडे सांकेतिक स्वरूप के है।

6.6.1 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास एवं निवेश हेतु समुचित प्रयास किये गये है, जिसके परिणाम स्वरुप संसाधनों का समुचित दोहन नहीं हुआ है। अत: नियोजन के एकीकृत प्रयास एवं संसाधनों के उचित उपयोग द्वारा विकास को गतिशील किया जाना प्रस्तावित है। शहरी शासकीय भूमि स्वयं महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि संसाधनों के नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं असमन्वित रहे है।

दतिया नगर की नगरीय वृद्धि एवं नगरीयकरण के फलस्वरुप भूमि के बाजार मूल्यों पर नियंत्रण रखते हुए, संसाधनों के बहुल अवसरों एवं क्षमताओं का दोहन किया जा सकता है, जिसके अंतर्गत स्थानीय राजस्व को सृजित करने हेतु एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है, जो नगर में कार्यरत नगर भूमि व्यवसाय को नियंत्रित करने में मदद कर सकता है। इस हेतु संभावित निम्न उपाय किये जाना प्रस्ताव है -

बेटरमेंट शुल्क, भू-उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधि शुल्क (आवासीय के अतिरिक्त),हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, भूमि शुल्क, निर्माण शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि। इन विभिन्न शुल्कों द्वारा संकलित राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना विकास हेतु ही किया जाना प्रस्तावित है।

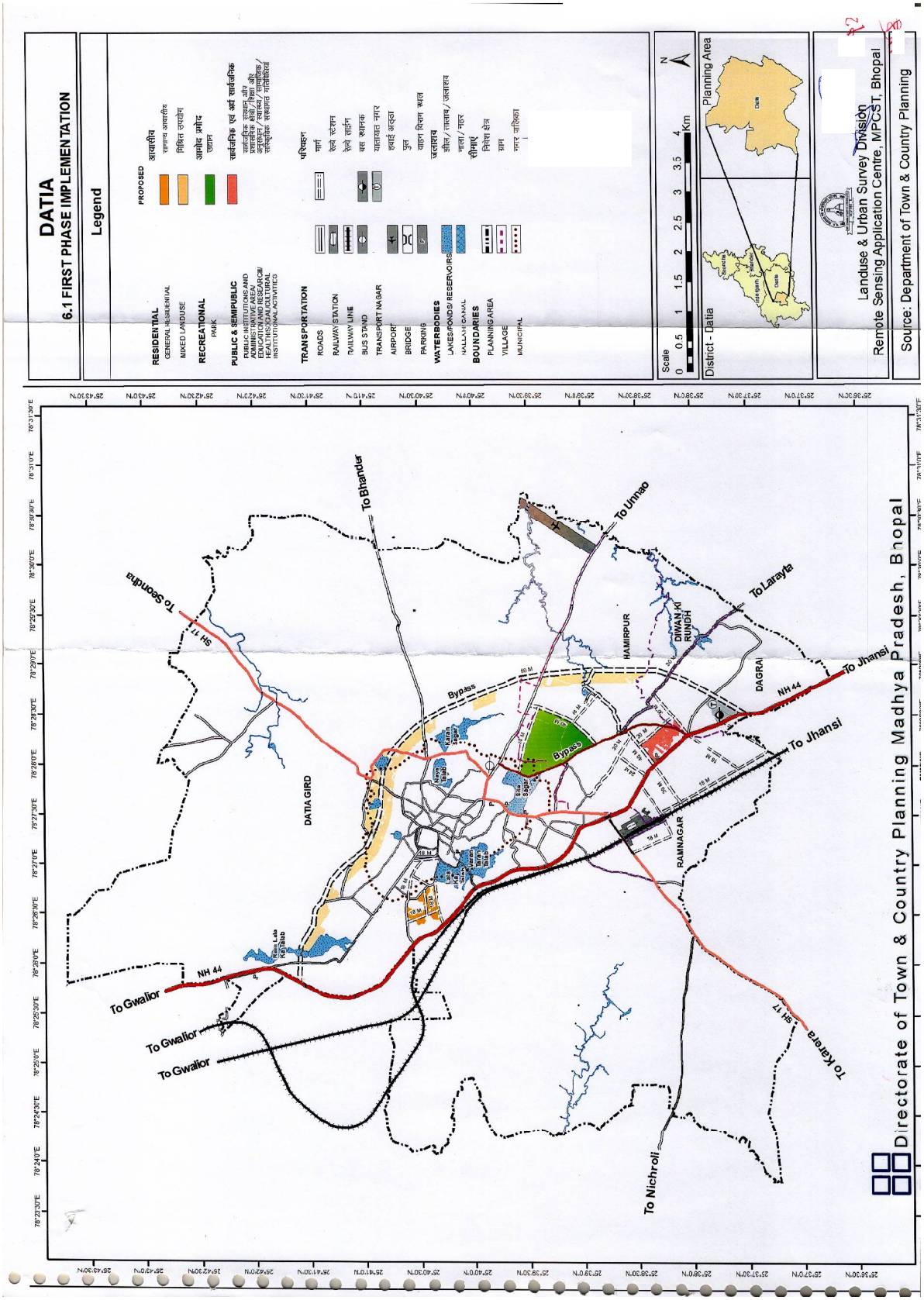
वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिन्हित किये गये विकास में भी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलिज करने में सहयोग प्रदान करेगी।

6.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन एवं प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुसार संसाधनों की उपलब्धता, संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करती है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुर्नविलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र, स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्नानुसार तैयार करना प्रस्तावित है:-

1) पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।


DATIA
6.1 FIRST PHASE IMPLEMENTATION
Legend
PROPOSED
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
MIXED LANDUSE
RECREATIONAL
PARK
PUBLIC & SEMIPUBLIC
TRANSPORTATION
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY LINE
BUS STAND
TRANSPORT NAGAR
AIRPORT
BRIDGE
PARKING
WATERBODIES
LAKES/PONDS/ RESERVOIRS
NALLAH/CANAL
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Datia
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhander
To Unnao
To Seonda
SH 11
To Laraya
HAMIRPUR
DIWAN KI RUNDH
DAGRA
NH 44
To Jhansi
Bypass
DATIA GIRD
RAMNAGAR
To Gwalior
To Nichroli
To Kherera
SH 17

1) पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।

2) आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।

3) प्रथम चरण क्रियान्वयन कार्य योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध बजट का पर्यवेक्षण करना।

4) वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।

5) आलोच्य क्षेत्रों की सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।

6) समुचित संस्थागत तंत्र की स्थापना।

7) वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम निर्धारण।

8) सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिभाषित करना।

योजना पर्यवेक्षण तंत्र से योजना का पर्यवेक्षण निम्न माध्यम से प्रस्तावित है -

(1) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण।

(2) नगर विकास प्राधिकरण द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।

(3) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।

(4) शासन को वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।

(5) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।

6.8 नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन एवं कार्य

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.01.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-55/32/98 दिनांक 12.08.1998 द्वारा 'नियोजन एवं पर्यवेक्षण' समिति का गठन स्थानीय स्तर पर जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में किया गया है। इस समिति में नगरीय विकास प्रक्रिया से संलग्न संस्थाओं के प्रतिनिधि शामिल है।नगर तथा ग्राम निवेश के जिले कार्यालय का प्रभारी इस समिति का सदस्य सचिव होगा। इसके साथ ही संचालक नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञाप क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए यह पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का सूक्ष्म पर्यवेक्षण करेगी।

(1) भूमि की मांग/ वितरण

1) नगरीय अधोसंरचना।
2) आवास।
3) लक्ष्य समूह हेतु आश्रय कार्यक्रम।
4) सार्वजनिक खुले क्षेत्र।
5) कार्यकेन्द्र।

(2) भूमि विकास प्रस्ताव

1) नवीन उपनगरीय क्षेत्रों का लक्ष्य रखते हुये परिसीमा अधोसंरचना के साथ भूमि का विकास।
2) आवास एवं आश्रय परियोजना।
3) निवेश इकाई क्षेत्र में अन्य सामाजिक सुविधायें।
4) आमोद-प्रमोद क्षेत्रो का विकास तथा सुरक्षित खुले क्षेत्र।
5) वृत्त खण्ड एवं उप वृत्त खण्ड का विकास।

समिति हर तीन माह में निम्न क्षेत्रों में प्रगति की समीक्षा करेगी-

1) कार्यक्रम बनाना।

2) परियोजना तैयार करना।

3) परियोजना की वित्तीय परियोजना।

4) परियोजना का क्रियान्वयन।

मूल्यांकन के आधार पर सुधार प्रस्तावों का क्रियान्वयन।

6.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

वार्षिक विकास प्रतिवेदन द्वारा नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति के वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जाएगा, जिसमें नियोजन/क्रियान्वयन के सभी पहलुओं के साथ ही सुधार हेतु अनुशासित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे।

वार्षिक विकास प्रतिवेदन, समिति द्वारा अपनी अनुशंसा सहित संचालक नगर तथाग्राम निवेश मध्यप्रदेश को विचार हेतु प्रस्तुत किया जाएगा। संचालक द्वारा अपनी टिप्पणी सहित प्रतिवेदन शासन को प्रस्तुत किया जाएगा।

6.9 योजना की व्याख्या

दतिया विकास योजना मूलत: नीतिगत दस्तावेज है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत एवं सांकेतिक स्वरुप के है। अत: विकास प्रस्तावों की व्याख्या हेतु निम्नलिखित मापदंड निर्धारित किये गये है-

1) विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना प्रतिवेदन में उल्लेखनीय विषयवस्तु के साथ-साथ भूमि विकास नियम, 2012 का अनुसरण आवश्यक है। की गई व्याख्या अंतिम मानी जावेगी।

2) यह एक नीतिगत दस्तावेज है, विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि की आवश्यकता से संबंधित व्याख्या विकास योजना / परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनर्समायोजित की जा सकती है।

3) यह एक नीतिगत दस्तावेज है, विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि की आवश्यकता से संबंधित व्याख्या विकास योजना / परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनर्समायोजित की जा सकती है।

4) प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र में गतिविधियों का संचालन अध्याय-5 में दिये गये विकास नियमनों एवं भूमि विकास नियम, 2012 के अंतर्गत होगा।

5) विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन के समय प्रस्तावित प्रमुख मार्गों की संरचना में आंशिक स्थल परिवर्तन अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकताओं के आधार पर मार्ग संरचना का वास्तविक रेखांकन किया जाएगा। भूमि का उपयोग संस्पर्शी उपयोग अनुरुप मार्ग रेखांकन पर आधारित होगा। इस संबंध में राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय अंतिम एवं विकास योजना प्रावधानों का भाग माना जावेगा।

आवास एवं पर्यावरण नीति 2007 के क्रियान्वयन हेतु राज्य शासन द्वारा जारी आदेश /निर्देश बंधनकारी होंगे।

6.9.1 योजना कालावधि:-

विकास योजना कालावधि नगर विकास की एक सतत् प्रक्रिया है तथा इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्तवपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या की आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर नगर का भावी स्वरूप निर्धारित किया जाता है। दतिया नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना की

कालावधि वर्ष 2035 तक निर्धारित की गई है। अत: नगर की भावी जनसंख्याएवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किया जाने के साथ-साथ इसमें दीर्घकालीन आवश्यकताओं का भी ध्यान रखा गया है।

विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते हैं। चूंकि नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है एवं योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिए आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी सिद्ध होंगे। अत: दतिया विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

परिभाषायें

परिभाषायें

1 **आवासीय भू–खण्ड भू–खण्डीय आवास**

एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो ।

2 **आवासीय भू–खण्ड समूह आवास**

न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों ।

3 **आवासीय फ्लेट**

एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।

4 **आवासीय–सह–कार्य भू–खण्ड**

एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे ।

5 **आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र**

विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान ।

6 **छात्रावास (होस्टल)**

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर ।

7 **अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह**

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर ।

बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों ।

8 **धर्मशाला एवं इसके समकक्ष**

वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।

9 **बारात घर**

सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान ।

10 **रैन–बसेरा (नाइट शेल्टर)**

ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ

उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों ।

11 **फुटकर दुकानें**

आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर ।

12 **मरम्मत दुकान**

गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर ।

13 **व्यक्तिगत सेवा दुकान**

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों ।

14 **बेडिंग बूथ**

यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो ।

15 **सुविधाजनक दुकान केन्द्र**

लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह ।

16 **स्थानीय दुकान केन्द्र**

लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।

17 **साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई**

बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।

18 **थोक व्यापार**

ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों ।

19 **स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण**

ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता है ।

20 **कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)**

आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो ।

21 **गैस गोदाम**

ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भंडारण किया जाता हो ।

22 तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर ।

23 कबाड़खाना

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय–विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर ।

24 वाणिज्यिक कार्यालय

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर ।

25 बैंक

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों ।

26 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर ।

27 छविगृह

दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर ।

28 पेट्रोल पंप

ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो ।

29 रेस्टोरेंट/अल्पहार गृह

ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो ।

30 होटल

ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो ।

31 मोटल

ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो ।

32 फ्लेटेड समूह उद्योग

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां

बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं ।

33 सेवा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके ।

34 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर ।

35 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो ।

36 उद्यान (पार्क)

आमोद–प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू–दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैरिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, हरागे लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे ।

37 क्रीड़ांगन

बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों ।

38 बाह्य खेल स्टेडियम

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शक दीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

39 आंतरिक खेल स्टेडियम

अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

40 आंतरिक खेल हॉल

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों ।

41 शूटिंग रेंज

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों।

42 तरण पुष्कर

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो ।

43 आमोद–प्रमोद क्लब

संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो ।

44 ऐतिहासिक स्मारक

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों ।

45 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों ।

46 पक्षी अभ्यारण्य

पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर ।

47 वनस्पति उद्यान

अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।

48 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद–प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो ।

49 फ्लाईंग क्लब

ऐसा परिसर जहां ग्लाईडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों ।

50 माल एवं टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकिट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो ।

51 रेल माल गोदाम

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो ।

52 रेल टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयेाग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकिट घर के रूप में किया जाता हो ।

53 सड़क परिवहन टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो ।

54 वाहन विराम

सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो ।

55 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है । वाहन विराग स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो ।

56 बस अवसान केन्द्र

ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो । इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं ।

57 बस स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख–रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी ।

58 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

1. **पानी की टंकी**– ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
2. **भूमिगत टंकी**– ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एव संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
3. **आक्सीकरण पौंड**– ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो ।
4. **सेप्टिक टेंक**– ऐसा परिसर जिसमें जल–मल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो ।
5. **जल–मल पंपिग स्टेशन**– ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल–मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो ।
6. **सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय** – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी ।
7. **विद्युत उपकेन्द्र**– ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो ।
8. **घूरा एवं कचराघर**– ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्ढों को भरने हेतु लदान किया जाता हो ।

9. **धोबीघाट**– ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, इस्त्री इत्यादि के लिए किया जाता हो ।

59. केन्द्र शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

60 स्थानीय शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो ।

061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

062 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो ।

064 चिकित्सालय

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो ।

065 स्वास्थ्य केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो । स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर व्यावसायिक आधार पर किया जाता है । इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।

066 उपचार केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है ।

067 औषधालय

ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो ।

068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पालीक्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

069 उपचार प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो ।

070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो । यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है ।

071 झूलाघर एवं दिवस देख–रेख केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो । यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है

072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल

ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों ।

073 माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो ।

074 प्राथमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं ।

075 उच्चतर माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो ।

076 एकीकृत शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो

077 एकीकृत आवासीय शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो । इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।

078 महाविद्यालय

ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो । इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं ।

079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो । ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये । इसमें प्रशिक्षण–सह–कार्य केन्द्र शामिल हैं ।

9. धोबीघाट– ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो ।

59. केन्द्र शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

60 स्थानीय शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो ।

061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

062 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो ।

064 चिकित्सालय

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो ।

065 स्वास्थ्य केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो । स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर–व्यवसायिक आधार पर किया जाता है । इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।

066 उपचार केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है ।

067 औषधालय

ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो ।

068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा वाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

069 उपचार प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो ।

092 खुला रंगमंच

ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

093 सामुदायिक भवन

ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक– सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो ।

094 मेला मैदान

ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों ।

095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।

096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

ऐसा परिसर जिसमें गैर–वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों ।

097 सुधार गृह

ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो ।

098 अनाथालय

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो । यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है ।

099 धार्मिक

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो । यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है ।

100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों ।

101 पुलिस चौकी

पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर ।

102 पुलिस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।

103 जिला पुलिस कार्यालय

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर ।

104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।

105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।

106 जेल

ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो ।

107 अग्निशमन पोस्ट

ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो । आग्न प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशेष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है ।

108 अग्निशमन केन्द्र

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर ।

109 डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर ।

110 डाक एवं तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

111 मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

112 टेलीफोन एक्सचेंज

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो ।

113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन

समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर, जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं ।

114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो ।

115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र

ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो ।

116 वैधशाला एवं मौसम कार्यालय

ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो ।

117 कब्रिस्तान

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर

118 विश्रामघाट

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

119 सिमिट्री

ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

120 विद्युत दाहगृह

ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो।

121 बाग (ओरचर्ड)

सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है ।

122 पौध नर्सरी

पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

123 वन

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर

124 डेरी फार्म

ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो । जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

125 कुक्कुट फार्म

कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

126 सुअर पालन

सुअर प्रजनन एवं उत्पादन उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

127 फार्म हाउस

एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।

128 ग्रामीण केन्द्र

एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर ।

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय बल्लभ भवन भोपाल

सूचना
भोपाल दिनांक 4 अक्टूबर–2008

क्रमांक एफ–3–03–बत्तीस–2008– मध्यप्रदेष नगर तथा ग्राम निवेष अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद् द्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा दतिया निवेष क्षेत्र के लिये विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेष अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) में अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात :–

1. कलेक्टर, जिला दतिया (म.प्र.)
2. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेष, जिला कार्यालय ग्वालियर (म.प्र.)
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद, दतिया (म.प्र.)

2. यह विकास योजना मध्यप्रदेष नगर तथा ग्राम निवेष अधिनियम 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाषन की तारीख के प्रवर्तित होगी ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/–
( )
उपसचिव

परिशिष्ट–1

(नियम 14 देखिये)

किसी भवन के विकास, निर्माण पुनर्निर्माण अथवा उसके किसी भाग में परिवर्तन करने के लिये प्रथम आवेदन–पत्र का प्रारूप

प्रति,

.....
.....
.....

महोदय,

मैं, एतद् द्वारा यह सूचना देता हूं कि मैं नगर ..... मौहल्ला, बाजार सड़क ..... बस्ती मार्ग ..... में भवन क्रमांक ..... अथवा प्लाट क्रमांक ..... में पर तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 17 के .... के अनुसार विकास निर्माण पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूं और मैं इसके साथ मेरे तथा ..... जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूं :–

1. मुख्य रेखांक
2. स्थल रेखांक
3. उप विभाग–अभिन्यास योजना
4. भवन नक्शे
5. सेवा आयोजना
6. विशिष्टियां सामान्य तथा विस्तृत
7. स्वामित्व संबंध हक.

मैं, निवेदन करता हूं कि विकास निर्माण को अनुमोदित किया जाये और मुझे कार्य निष्पादित करने की अनुमति प्रदान की जाये।

स्वामी के हस्ताक्षर .....
स्वामी का नाम .....
(स्पष्ट अक्षरों में) .....
स्वामी का पता .....

तारीख .....

परिशिष्ट–2

विशेष विवरण पत्रक

प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल ..... वर्गफुट / वर्गमीटर

2. कुल निर्मित क्षेत्र .....

विद्यमान भू–तल ..... वर्गफुट / वर्गमीटर, प्रस्तावित ..... वर्गफुट / वर्गमीटर

विद्यमान प्रथम मंजिल, मंजिल ..... वर्गफुट / वर्गमीटर, प्रस्तावित ..... वर्गफुट / वर्गमीटर

विद्यमान द्वितीय मंजिल, मंजिल ..... वर्गफुट / वर्गमीटर, प्रस्तावित ..... वर्गफुट / वर्गमीटर

3. उद्देश्य कार्य जिसके लिए भवन का उपयोग प्रस्तावित है।

4. विशेष विवरण जो निम्नलिखित के निर्माण में उपयोग में लाया जायेगा :–

(1) नींव

(2) दीवालें

(3) फर्श

(4) छत

5. भवन में अन्तर्विष्ट होने वाली मंजिलों की संख्या .....

6. ऐसे व्यक्तियों की लगभग संख्या, जिन्हें कि वास स्थान दिया जाना प्रस्तावित है।

7. उन शौचालयों की संख्या जिनकी व्यवस्था की जायेगी।

8. क्या स्थल पर पूर्व में ही निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ हो, तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिये कब से उपयुक्त नहीं रहा .....

9. भवन निर्माण के प्रयोजनों के लिये उपयोग किये जाने वाले जल का स्त्रोत।

परिशिष्ट–3

(नियम 12 देखिये)

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी .....

.....

.....

मध्यप्रदेश,

महोदय,

मैं, एतद् द्वारा नगर ..... मौहल्ला, बाजार ..... बस्ती/कॉलोनी/गली ..... भूखण्ड क्रमांक ..... खसरा क्रमांक ..... की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूं, क्षेत्र में संबंधित विकारा योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिए उपखण्ड आयोजना तैयार करनू के लिये उपलब्ध किये जा सकेंगे, विकारा योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति सलग्न है।

भूस्वामी के हस्ताक्षर

भूस्वामी का नाम

.....

(स्पष्ट अक्षरों में)

स्थान .....

दिनांक .....

भू–स्वामी का पता –

.....

.....

परिशिष्ट–4

मध्यप्रदेश शासन,
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग,
अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 28 नवम्बर 1973

कमांक 3041/1–86/तैंतीस/73,–मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य सरकार, एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए दतिया निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है :–

अनुसूची
दतिया निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1.	उत्तर में–	नगर पालिका परिषद, दतिया की उत्तरी सीमा तक
2.	पश्चिम में–	ग्राम रामनगर तथा नगर पालिका परिषद, दतिया की पश्चिमी सीमा तक
3.	दक्षिण में–	ग्राम रामनगर की दक्षिणी सीमा तक
4	पूर्व में–	(1) नगर पालिका परिषद, दतिया की पूर्वी सीमा तक (2) ग्राम हमीरपुर सर्वे न0 156, 107, 102, 101, 103, 100, 99, 98, 167/177, 164/1, 224/701, 256, 255, 254, 285, 287, 241, 240, 231, 230 तथा 232 (3) नगर पालिका परिषद, दतिया की पूर्वी सीमा तक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

हस्ता./–
(नवलचन्द जैन)
उपसचिव,
मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रमीण नियोजन विभाग

परिशिष्ट–4 (अ)

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

–: अधिसूचना :–

भोपाल दिनांक 3–मई–2006

क्रमांक 3–23–2006/मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम–1973 (क्रमांक–23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के चरण (क) के अन्तर्गत राज्य सरकार एतद द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये दतिया निवेश क्षेत्र जो नगर तथा ग्राम निवेश विभाग की अधिसूचना क्रमांक 3041–86/33/73 दिनांक 28.11.1973 के द्वारा गठित किया गया था की सीमाओं में परिवर्तन करती है जिसकी पुनरीक्षित सीमाऐं निम्न अनुसूची में परिनिश्चित की गई है।

– अनुसूची –

दतिया निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमायें

(1) **उत्तर में:–** दतिया की सीमा तक ।
(2) **पूर्व में:–** दतियाॉ हमीरपुर दीवान की रूद्ध की सीमा तक ।
(3) **दक्षिण में:–** डगुरई रामनगर की सीमा तक ।
(4) **पश्चिम में:–** राम नगर दतिया की सीमा तक ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

नगरीय विकास एवं आवास विभाग,
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल दिनांक.....

क्र.....एतद् द्वारा, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17-क (1) के अन्तर्गत दतिया विकास योजना 2021 हेतु मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग के आदेश क्र. एफ-3-39-2017-अठारह-5 दिनांक 18.05.2017 को निरस्त करते हुये दतिया विकास योजना 2035 हेतु निम्नानुसार समिति का पुनर्गठन किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा 17-क (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

अधनियम की धारा 17-क(1) की उपधारा	पदनाम	संस्था का नाम/पता	समिति में पद
(1)	(2)	(3)	(4)
क	अध्यक्ष	नगर परिषद्, दतिया	सदस्य
ख	अध्यक्ष	जिला पंचायत, दतिया	सदस्य
ग	लोक सभा सदस्य	लोकसभा क्षेत्र भिण्ड-दतिया	सदस्य
घ	विधायक	विधानसभा क्षेत्र, दतिया	सदस्य
ड	प्राधिकारी न होने से	नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकारी/साडा	निरंक
च	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, दतिया	सदस्य
छ	1. सरपंच	ग्राम पंचायत, वाजिनी (रामनगर)	सदस्य
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत, डगरई (डगरई, हमीरपुर, दीवान की रूंद्र)	सदस्य
ज	1. प्रतिनिधि	कौंसिल ऑफ आर्किटेक्चर नई दिल्ली	सदस्य
	2. प्रतिनिधि	इंस्टीटयूट ऑफ टाउन प्लानर्स इण्डिया नई दिल्ली	सदस्य
	3. प्रतिनिधि	इंस्टीटयूट ऑफ इंजीनियर्स इण्डिया कोलकाता	सदस्य
	4. प्रतिनिधि	जिला कलेक्टर दतिया	सदस्य
	5. प्रतिनिधि	वनमंडलाधिकारी, दतिया	सदस्य
	6. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, दतिया	सदस्य
	7. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, दतिया	सदस्य
झ	समिति का संयोजक	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय ग्वालियर, म.प्र.	समिति का संयोजक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

शुभाषीश बनर्जी
(उपसचिव)

मध्य प्रदेश शासन
नगरीय विकास एंव आवास विभाग
मंत्रालय, भोपाल
//आदेश//

भोपाल, दिनांक 16/06/2020

क्रमांक एफ–3–36/2020/18–15:– राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ–3–130/32/97 दिनांक 20/01/1998 आदेश क्रमांक एफ–3–55/32/98 दिनांक 12/08/1998 एंव आदेश क्रमांक एफ–3–130/32/97 दिनांक 2 मई 2000 क्रमांक एफ–3–45/32/2010 दिनांक 13/04/2010 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के कियान्वयन हेतु संभागआयुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित नियोजन एंव पर्यवेक्षणसमिति को एतद् द्वारा निम्नानुसासा संशोधित किया जाता हैं।

1	संभागीय मुख्यालय के नगरो हेतु संबंधित संभागयुक्त तथा जिला मुख्यालय एंव अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर	अध्यक्ष
2	संभागीय मुख्यालय के नगर हेतु संबंधित जिले के कलेक्टर	सदस्य
3	सांसद, संबंधित क्षेत्र	सदस्य
4	अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण	सदस्य
5	अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत	सदस्य
6	महापौर, संबंधित नगर पालिका निगम	सदस्य
7	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले विधान क्षेत्रो के विधायक	सदस्य
8	अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका परिषद	सदस्य
9	अध्यक्ष, संबंधित नगर परिषद	सदस्य
10	म.प्र. गृह निर्माण एंव अधोसंरचना विकास मण्डल, का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
11	संबंधित आयुक्त, नगर पालिका निगम/मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद/नगर परिषद	सदस्य
12	लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
13	लोक स्वास्थ यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
14	म.प्र. विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
15	संबंधित प्राधिकरण अथवा विशैष क्षेत्र प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी	सदस्य
16	संयुक्त संचालक/उप संचालक /सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय	सदस्य
	(अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छह माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा। (ब) सदस्य सचिव,विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का संधारण /निर्धारण कर वार्षिक योजना, समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे। (स) कियान्वयन संस्थाएं, अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगी।	सदस्य

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

(डॉ. शुभाशीष बैनर्जी)
उप सचिव,
मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एंव आवास विभाग

पृ0क0 एफ–3–36/2020/18–5 भोपाल,दिनांक.....

...

प्रतिलिपि :–

1. प्रमुख सचिव/सचिव म.प्र., नगरीय विकास एवे अवास विभाग/लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी/पंचायत एवं ग्रामीण विकास/लोक निर्माण विभाग/ऊर्जा विभाग मंत्रालय भोपाल।
2. समस्त संभागायुक्त म.प्र.।
3. आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल भोपाल।
4. आयुक्त, नगरीय प्रसाशन एवं विकास भोपाल।
5. आयुक्त–सह–संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,संचालनालय भोपाल।
6. समस्त कलेक्टर,म.प्र. की ओर अग्रषित कर लेख है कि जिले के अंतर्गत आने वाले संसदीय क्षेत्र के सांसदो, विधानसभा क्षेत्र के विधायक, नगर निगमों के महापौर,नगरपालिकाओं, जिला पंचायतो तथा नगर परिषदो के अध्यक्षो को इन आदेशो से अवगत कराने का कष्ट करें।
7. आयुक्त,नगर पालिक निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर पालिका परिषद/नगर परिषद
8. समस्त संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय म.प्र.।
9. सम्स्त अध्यक्ष/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विकास प्रधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की और अग्रेषित।

उप सचिव,
मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग

foHkkx ie[kk d vkn'k
lpkyuky;] uxj rFkk xke fuo'k] e/;in'k] Hkkiky

^^dpukj^^] b&5] i;koj.k ifjlj] vjjk dykuh] gchcxt ifyl Fkkuk d ikl] Hkkiky&462 016

Øekd&5755&ver&fo-;k-&19&uxkfu&2020 Hkkiky] fnukd 30 fnlEcj 2020

lpuk

,rn}kjk ;g lpuk nh tkrh g fd xuk fuo'k {k= d fy, fodkl ;ktuk dk ik:i e/;in'k uxj rFkk xke fuo'k vf/kfu;e] 1973 ¼Ø- 23 lu 1973½ dh /kkjk 18 dh mi/kkjk ¼1½ d mic/kk d vulkj fuEukulkj idkf'kr fd;k x;k g] bldh ,d ifr lpkyuky; dh oclkbV& http://mptownplan.gov.in/Lu-panel/Guna/guna 2035, pdf ij rFkk dk;ky;hu le;e fuEufyf[kr dk;ky;k e fujh{k.k d fy, miyC/k g&

1- vk;Dr] Xokfy;j lHkkx] Xokfy;j

2- dyDVj] ftyk xuk

3- e[; uxj ikfydk vf/kdkjh] uxj ikfydk ifj"kn] xuk

4- mi lpkyd] uxj rFkk xke fuo'k] ftyk dk;ky; xuk] e/;in'k

;fn dkb vkifRr ;k l>ko ik:i xuk fodkl ;ktuk d lc/k e gk] ml fyf[kr :i e mi lpkyd] uxj rFkk xke fuo'k] ftyk dk;ky;] xuk ;k b&ey vkbMh obj-sugg-guna@mp.gov.in e bl lpuk d e/;in'k jkti= e idkf'kr gku d fnukd l 30 fnu dh vof/k dk volku gku d io] lE;d fopkj gr iLrr fd;k tk ldrk g-

vthr dekj] vk;Dr&lg&lpkyd-

No - 5755-Amrut-D.P.-19-TCP-2020 Bhopal, the 30th December 2020

NOTICE

Notice is hereby given that the Draft Development Plan for Guna Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy there of is available for inspection on Directorate's website – http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Guna/guna2035.pdf and at following offices during office hours namely -

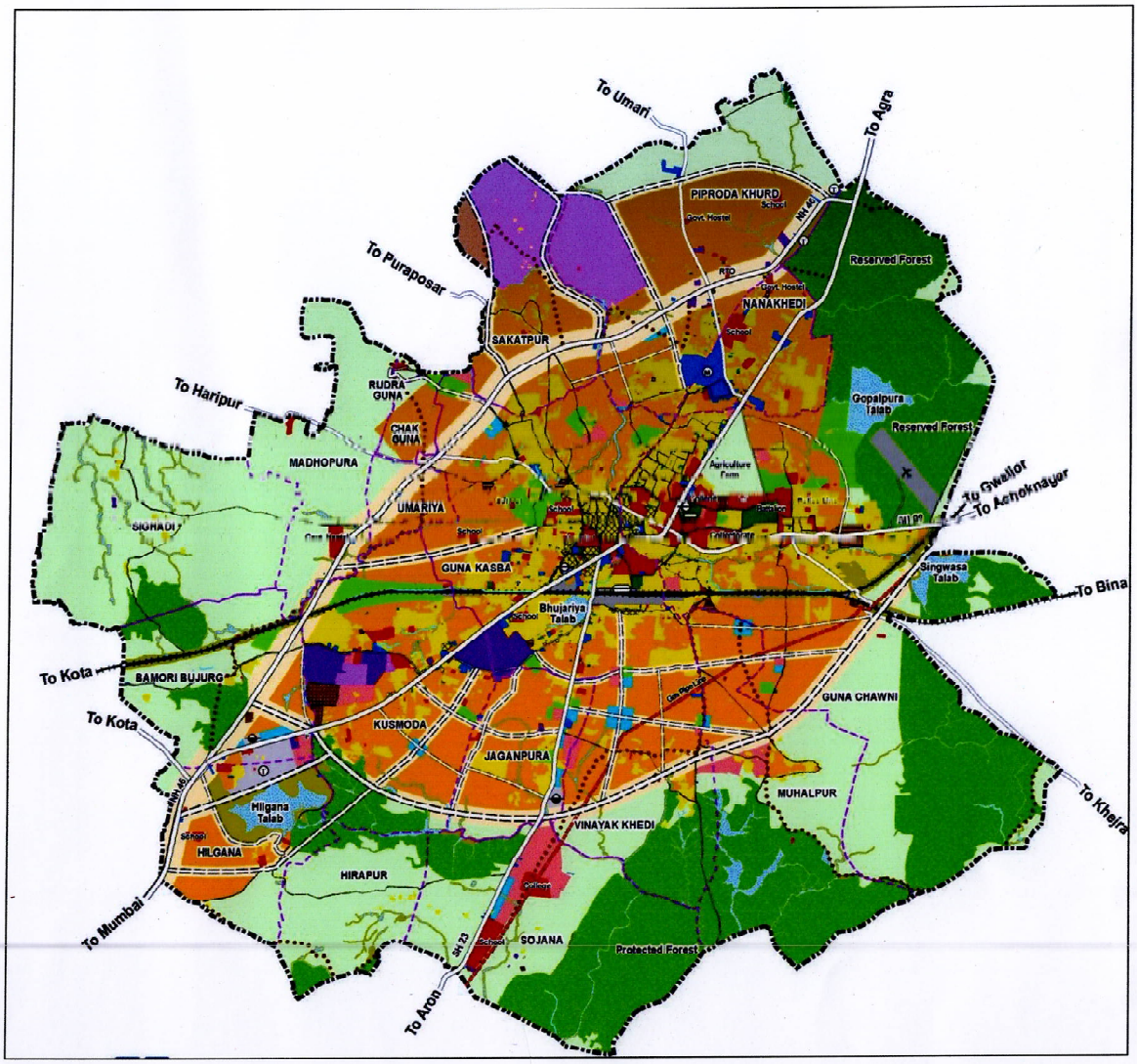
1- Commissioner, Gwalior Division, Gwalior
2- Collector, District- Guna
3- Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Guna
4- Deputy Director, Town and Country Planning, District office, Guna

If there be any objection or suggestion with respect to the said Guna Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Deputy Director, Town and Country Planning, Guna or mail on Email-id- obj-sugg-guna@mp.gov.in before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration .

AJEET KUMAR, Commissioner-cum-Director.

गुना विकास योजना–2035
(प्रारूप)

Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

विन्ध्याचल पर्वत माला की श्रंखलाओं के मध्य बसा गुना नगर उत्तर प्रदेश एवं राजस्थान के साथ ही मालवा एवं बुन्देलखण्ड अंचलों का प्रवेश द्वार कहलाता है। यह नगर आगरा–मुंबई राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 46 पर स्थित है। गुना नगर को उसके वर्तमान कार्यकलापों एवं क्षेत्रीय महत्व के परिप्रेक्ष्य में वाणिज्यिक एवं व्यापारिक केन्द्र, कृषि व वनोपज आधारित औद्योगिक, शैक्षणिक एवं जिला स्तरीय प्रशासकीय केन्द्र की क्षमता के अनुरूप विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

मध्यम श्रेणी का नगर होने तथा विकास की पर्याप्त संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुये नगर के सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना 2031 प्रभावशील की गई थी, जिसमें यह प्रयास किया गया था कि उपलब्ध क्षेत्रीय कृषि उपज एवं वन संपदा के संरक्षण एवं विकास के साथ ही यहां के निवासियों को आवश्यक अधोसंरचना एवं सुविधाएं उपलब्ध हो सकें।

नगर के भावी सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुये, विकास योजना वर्ष 2035 की आंकलित जनसंख्या 3.70 लाख के लिए तैयार की गई है, जिसमें भूमि के उपयोग एवं विकास के प्रस्ताव के साथ ही नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा–सुविधाओं के प्रस्ताव भी सम्मिलित हैं। नगर विकास की भावी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए मिश्रित भूमि उपयोग प्रस्तावित किए गए हैं। मिश्रित भूमि उपयोग के अंतर्गत आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोगों को एक साथ रखा गया है जो वर्तमान नगरीय विकास आवश्यकताओं को पूर्ण करेगा।

विकास योजना 2035, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधान अंतर्गत जनसामान्य एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। यह सुझाव न केवल विकास योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप देने में सहायक होंगे बल्कि जन आकांक्षाओं के अनुरूप नगर के सुनियोजित विकास में भी सहायक सिद्ध होंगे।

vthr dekj] vk;Dr&lg&lpkyd-

योजना दल

नगर तथा ग्राम निवेश

व्ही.के. शर्मा
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश

राजेश कुमार नागल
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश

डॉ अमित कुमार गजभिये
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश

इन्दु त्रिपाठी
सहायक संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश

सावन कोचले
सहायक संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश

कर्मचारीगण
नगर तथा ग्राम निवेश

सुरेन्द्र सिंह तोमर
आई. कुरैशी
अनिल सक्सेना
शशिकांत वर्मा
मानसी गुज्जेवार
अरविन्द सक्सेना,
जयन्तशील
सर्वेश पिडिहा
सरिता ठाकुर
विजय कुमार विजयवर्गीय

म.प्र. विज्ञान एंव प्रौद्योगिकी परिषद
शहरी एंव भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग

अधिकारी/कर्मचारीगण

डॉ. विवेक कटारे
विभाग प्रमुख

डॉ. देवानु भट्नागर
परियोजना समन्वयक, अमृत

तन्वी जैन
रिसर्च एसोसिएट, अमृत

अनुरूद्ध सिंह कौरव
रिसर्च एसोसिएट, अमृत

विषय सूची

प्रस्तावना.....I
योजना दल.....III
विषय सूची.....V
सारणी सूची.....XII
चित्रों की सूची.....XV
मानचित्रों की सूची.....XVI

अध्याय–1 नियोजन दृष्टिकोण, उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली.....1

1.1 नियोजन हेतु प्रयास.....3

1.2 नियोजन प्रस्ताव.....4

1.3 सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग.....5

1.3.1 अमृत योजना.....5

1.3.2 सुदूर संवेदन.....6

1.3.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली.....7

1.4 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति.....8

1.5 क्रियान्वयन परिदृश्य.....9

1.6 विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन.....10

1.6.1 आवासीय.....11

1.6.2 मिश्रित.....11

1.6.3 वाणिज्यिक.....12

1.6.4 औद्योगिक.....12

1.6.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक.....13

1.6.6 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें.....13

1.6.7 आमोद–प्रमोद.....13

1.6.8 यातायात एवं परिवहन.....13

1.7 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग.....14

1.7.1 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग.....14

1.8 योजना अवधारणा 14

1.9 उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली 15

1.9.1 उद्देश्य 17

1.9.2 उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली 18

1.9.3 जनसंख्या आंकलन पद्धति 19

1.9.4 अमृत मानकों की व्याख्या 19

1.10 थिमेटिक मानचित्रीकरण 19

1.10.1 यातायात संरचना 19

1.10.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन 20

1.10.3 ढलान 22

1.10.4 मृदा 23

1.10.5 बाढ़ आपदा 23

1.10.6 जलाशय 23

1.10.7 भूकंप आपदा परिक्षेत्र 24

1.10.8 भूमि मूल्य 24

1.10.9 ग्राम/वार्ड सीमा 24

1.11 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता प्रणाली 25

1.12 भूमि उपयोग का आवंटन 27

अध्याय–2 अध्ययन एवं विश्लेषण 28

2.1 क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय संदर्भ 28

2.1.1 क्षेत्रीय परिदृश्य 28

2.1.2 क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व 29

2.2 निवेश क्षेत्र 29

2.3 नगर पालिका क्षेत्र 31

2.4 नगर के मुख्य कार्यकलाप 31

2.5 नगरीय विस्तार 32

2.6 पर्यटन विकास 32

2.7 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण 33

2.7.1 जनसंख्या विश्लेषण 33

2.8 वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात 36

2.9 वार्ड वार शिशु जनसंख्या 36

2.10 वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या 37

2.11 वार्ड वार साक्षरता 37

2.12 वार्ड वार कार्यशील जनसंख्या 38

2.13 वार्ड वार जनसंख्या घनत्व 38

2.14 नगर जनसंख्या परिवर्तन 41

2.15 निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या 42

2.16 गंदी बस्तियाँ 43

2.17 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता 44

2.17.1 वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र 44

2.17.2 भू–संरचना विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजीकल) उपखण्ड 45

2.17.3 मिट्टी की जानकारी 46

2.17.4 ढलान 46

2.17.5 भूकंप (आपदा) परिक्षेत्र 47

2.17.6 जल स्त्रोत बफर 47

2.17.7 भूमि अवक्रमण 47

2.17.8 मार्ग संरचना 48

2.17.9 रेलवे स्टेशन 48

2.17.9 भूमि मूल्य 48

2.18 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प 49

अध्याय–3 प्रस्तावित परिवहन तंत्र तथा नगरीय अधोसंरचना 55

3.1 यातायात संरचना 55

3.1.1 अंतर्नगरीय यातायात 56
3.1.2 नगरीय यातायात 57
3.2 मार्गों का श्रेणी क्रम 58
3.2.1 क्षेत्रीय मार्ग एवं वृत्तीय मार्ग 58
3.2.2 बायपास मार्ग 58
3.2.3 मुख्य नगरीय मार्ग 58
3.2.4 खण्ड स्तरीय मार्ग 59
3.2.5 उप खण्ड स्तरीय मार्ग 59
3.2.6 स्थानीय मार्ग 59
3.2.7 पादचारी मार्ग 59
3.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई 60
3.4 यातायात प्रणाली में सुधार 62
3.4.1 मार्ग संगमों का सुधार 62
3.5 यातायात अवसान केन्द्र 62
3.5.1 रेलवे ओवर ब्रिज 64
3.6 वाहन विराम स्थल 64
3.7 नगरीय अधोसंरचना 65
3.7.1 जल प्रदाय 65
3.7.2 जल–मल निकास 66
3.7.3 विद्युत प्रदाय 66
3.7.4 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन 67
3.7.5 धोबी घाट 67
3.8 अन्य सुविधायें 68
अध्याय–4 विकास योजना प्रस्ताव–2035 70
4.1 विकास योजना 2035 की अवधारणा 70
4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग 71

4.2.1 आवासीय 71
4.2.2 मिश्रित 72
4.2.3 वाणिज्यिक 72
4.2.4 औद्योगिक 72
4.2.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक 72
4.2.6 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा–सुविधाएं 73
4.2.7 आमोद–प्रमोद 73
4.2.8 यातायात एवं परिवहन 73
4.3 आवास आवश्यकता 73
4.4 निवेश इकाईयाँ 74
4.5 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना 77
4.6 अनौपचारिक सेक्टर 78
4.7 पुनर्विकास क्षेत्र 79
4.8 ग्राम आबादी विस्तार 81
अध्याय–5 विकास नियमन 82
5.1 प्रवृत्तशीलता 82
5.2 क्षेत्राधिकार 83
5.3 परिभाषायें 86
5.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र 88
5.5 आवासीय 91
5.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन 91
5.6 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण 94
5.7 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा 94
5.8 मिश्रित उपयोग 94
5.8.1 मिश्रित उपयोग नियमन 94
5.8.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत 95

5.8.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें 95

5.9 वाणिज्यिक 96

5.9.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका 96

5.10 औद्योगिक 97

5.10.1 औद्योगिक विकास के मानक 97

5.11 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन 98

5.12 यातायात 99

5.12.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक 99

5.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन 99

5.14 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड 100

5.14.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र 100

5.14.2 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां 102

5.15 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान 104

5.16 ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक 104

5.17 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल 105

5.18 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड 105

5.19 विभिन्न गतिविधियों हेतु नियमन 105

5.19.1 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग 105

5.19.2 मैरिज गार्डन 106

5.19.3 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल 106

5.19.4 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण 106

5.19.5 छविगृहों के लिए मापदण्ड 107

5.19.6 मल्टीप्लेक्स 107

5.20 उद्यान 107

5.21 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन 107

5.22 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां 108

5.23 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया 112

अध्याय–6 विकास योजना क्रियान्वयन 113

6.1 विकास योजना का क्रियान्वयन 114

6.2 योजना क्रियान्वयन नीति 115

6.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम 116

6.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना 117

6.4.1 नियंत्रित विकास 117

6.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन 118

6.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना 118

6.5 योजना एवं कार्यक्रम 119

6.6 प्रथम चरण कार्यक्रम 121

6.6.1 प्रथम चरण लागत 121

6.6.2 संसाधन गतिशीलता 121

6.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र 122

6.8 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन 124

6.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण 124

6.9 योजना की व्याख्या 124

परिभाषायें 126

परिशिष्ट 139

सारणी सूची

अध्याय–1 नियोजन दृष्टिकोण, उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली

सारणी 1–सा–1. Image Standards 7
सारणी 1–सा–2. Geo-Spatial Data Content Standards 8
सारणी 1–सा–3. विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन 10
सारणी 1–सा–4. वाणिज्यिक विकास 12
सारणी 1–सा–5. असंगत भूमि एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग 14
सारणी 1–सा–6. Road - Geo Spatial Data Content 20
सारणी 1–सा–7. Bridges/Flyovers - Geo Spatial Data Content 20
सारणी 1–सा–8. Building Footprint - Geo Spatial Data Content 20
सारणी 1–सा–9. Water Bodies-Geo Spatial Data Content 23
सारणी 1–सा–10. Administrative Boundaries 24
सारणी 1–सा–11. Planning Boundaries & Municipal Boundaries 25

अध्याय–2 अध्ययन एवं विश्लेषण

सारणी 2–सा–1. गुना नगर से अन्य नगरों की दूरी 29
सारणी 2–सा–2. गुना निवेश क्षेत्र 30
सारणी 2–सा–3. नगरीय विस्तार 32
सारणी 2–सा–4. संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात 33
सारणी 2–सा–5. वार्ड वार जनसंख्या 34
सारणी 2–सा–6. वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात 36
सारणी 2–सा–7. शिशु जनसंख्या 36
सारणी 2–सा–8. अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या 37
सारणी 2–सा–9. साक्षरता प्रतिशत 37
सारणी 2–सा–10. कार्यशील सहभागिता प्रतिशत 2011 38
सारणी 2–सा–11. आवासीय घनत्व– वार्डवार 38
सारणी 2–सा–12. वार्ड वार जनसंख्या घनत्व 40
सारणी 2–सा–13. जनसंख्या परिवर्तन 41
सारणी 2–सा–14. निवेश क्षेत्र जनसंख्या 42
सारणी 2–सा–15. जनसंख्या अनुमानित पद्धति 42

सारणी 2–सा–16. वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल (वर्ष 2019) 45
सारणी 2–सा–17. जिओमॉर्फोलॉजीकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल 45
सारणी 2–सा–18. मिट्टी की संरचना 46
सारणी 2–सा–19. ढलान के विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल 46
सारणी 2–सा–20. जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल 47
सारणी 2–सा–21. भूमि अवक्रमण 47
सारणी 2–सा–22. मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल 48
सारणी 2–सा–23. Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1] 49
सारणी 2–सा–24. Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2] 50
सारणी 2–सा–25. Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3] 51
सारणी 2–सा–26. Land Suitability Area [Model-1] 53
सारणी 2–सा–27. Land Suitability Area [Model-2] 54
सारणी 2–सा–28. Land Suitability Area [Model-3] 54

अध्याय–3 प्रस्तावित परिवहन तंत्र तथा नगरीय अधोसंरचना

सारणी 3–सा–1. प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई 60
सारणी 3–सा–2. वाहन विराम हेतु प्रस्तावित स्थल 65
सारणी 3–सा–3. जल प्रदाय 65

अध्याय–4 विकास योजना प्रस्ताव–2035

सारणी 4–सा–1. प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035 71
सारणी 4–सा–2. अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकतायें 74
सारणी 4–सा–3. निवेश इकाईयाँ 75
सारणी 4–सा–4. असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना 77
सारणी 4–सा–5. पुनर्विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र 80

अध्याय–5 विकास नियमन

सारणी 5–सा–1. उपयोग परिक्षेत्र 88
सारणी 5–सा–2. आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड 92
सारणी 5–सा–3. वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड 96
सारणी 5–सा–4. वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक 97

सारणी 5–सा–5. सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन 98
सारणी 5–सा–6. वर्तमान आवासीय क्षेत्र 100
सारणी 5–सा–7. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी 102
सारणी 5–सा–8. सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड 103
सारणी 5–सा–9. अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान 104

अध्याय–6 विकास योजना क्रियान्वयन

सारणी 6–सा–1. योजना क्रियान्वयन की लागत 115
सारणी 6–सा–2. प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत 121

चित्रों की सूची

Figure 1. अमृत योजना के चयनित शहर 5
Figure 2. अमृत योजना में गुना शहर 6
Figure 3. उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली 18
Figure 4. नगर पालिका परिषद गुना 31
Figure 5. दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर 41
Figure 6. जनसंख्या आंकलन 43
Figure 7. रेल मार्ग 56
Figure 8. सडक मार्ग 56
Figure 9. हवाई मार्ग 57

मानचित्रों की सूची

Map 2.1 Regional Setting Map ..... 29 (A)
Map 2.2 Location Map of Planning Area ..... 29 (B)
Map 2.3 Planning Area ..... 31 (A)
Map 2.4 Urban Sprawl ..... 33 (A)
Map 2.5 Building Footprint ..... 33 (B)
Map 2.6 Municipal Ward Map ..... 35 (A)
Map 2.7 Ward Wise Sex Ratio ..... 37 (A)
Map 2.8 Ward Wise Child Sex Ratio ..... 37 (B)
Map 2.9 Ward Wise Child Population (0-6) ..... 37 (C)
Map 2.10 Ward Wise SC/ST Population ..... 37(D)
Map 2.11 Ward Wise Literacy ..... 37 (E)
Map 2.12 Ward Wise Work Participation ..... 39 (A)
Map 2.13 Ward Wise Population Density ..... 39 (B)
Map 2.14 Existing Landuse ..... 45 (A)
Map 2.15 Geomorphology ..... 45 (B)
Map 2.16 Soil Texture ..... 47 (A)
Map 2.17 Lithology ..... 47 (B)
Map 2.18 Slope ..... 47 (C)
Map 2.19 Digital Elevation Model (Dem) ..... 47 (D)
Map 2.20 Contour ..... 47 (E)
Map 2.21 Earthquakes Zones ..... 47 (F)
Map 2.22 Waterbody Buffer ..... 47 (G)
Map 2.23 Groundwater Prospects ..... 47 (H)
Map 2.24 Land Degradation ..... 47 (I)
Map 2.25 Road Buffer ..... 49 (A)
Map 2.26 Land Value ..... 49 (B)
Map 2.27 Urban Land Suitability (Model-1) ..... 54 (A)
Map 2.28 Urban Land Suitability (Model-2) ..... 54 (B)
Map 2.29 Urban Land Suitability (Model-3) ..... 54 (C)
Map 3.1 Existing Transport Network ..... 58 (A)
Map 3.2 Proposed Transport Network ..... 62 (A)
Map 3.3 Existing Bus Stop ..... 64 (A)
Map 3.4 Existing Water Supply Network ..... 66 (A)
Map 3.5 Proposed Sewerage Network ..... 66 (B)
Map 3.6 Existing Community Toilet ..... 68 (A)
Map 3.7 Existing ATM ..... 68 (B)
Map 3.8 Power Supply Network ..... 68 (C)
Map 3.9 Government Land ..... 68 (D)
Map 4.1 Development Plan 2035 (Draft) Proposed Landuse ..... 71 (A)
Map 4.2 Planning Unit ..... 75 (A)
Map 6.1 First Phase Implementation ..... 122 (A)

अध्याय–1

नियोजन दृष्टिकोण, उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली

भूमि सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। जिस भूमि पर नगर की बसाहट है उसका संलग्न भूमि पर हुआ प्रभाव जो भूमि उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप होता है, इस बात का प्रमाण है कि पर्यावरण के इस महत्वपूर्ण घटक अर्थात भूमि का उपयोग मानव सभ्यता द्वारा नियोजित दृष्टिकोण से किया गया है अथवा नहीं। नगरीय क्षेत्र के अध्ययन एवं विश्लेषण से स्पष्ट है कि द्रुतगति से एवं नियोजन सिद्धांतों के विपरीत नगरीय क्षेत्र का बेतरतीब फैलाव जनसंख्या वृद्धि के दबाव का कारण है। जिसके फलस्वरूप अधोसंरचना सुविधाओं में कमी आयी है। गुना नगर मध्यम श्रेणी के नगर के रूप में तेजी से उभर रहा है, जिस कारण नगर में विकास की सम्भावनायें बढ़ी हैं, फलस्वरूप नगर की विकास योजना के पुनर्विलोकन की आवश्यकता है।

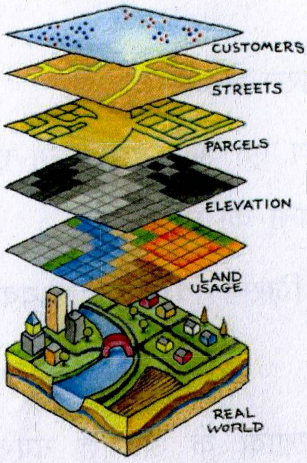
अतः पर्यावरण की दृष्टि से नगर नियोजन, भूमि का उपयोग सुसंगत आधार पर किया जाना चाहिये। उपरोक्त संदर्भ में नगर की विकास योजना के पुनरीक्षण के समय आवश्यकता अनुसार संशोधन, जनसंख्या वृद्धि तथा नागरिकों को बेहतर जीवन स्तर उपलब्ध कराने की दृष्टि से किया जाता है।

गुना नगर, आगरा–मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–46 पर स्थित होने के कारण नगर का भौतिक विकास प्रभावित हुआ है। इसके साथ ही नगर के समीप ही **गैस अथॉरिटी ऑफ इंडिया** (GAIL) एवं **नेशलन फर्टिलाइजर लिमिटेड** (NFL) की स्थापना का प्रभाव भी मुख्य रूप से गुना नगर की भौतिक वृद्धि पर पड़ा है। नगर की बसाहट क्षेत्र में खुले स्थानों का सर्वथा अभाव है। साथ ही शहर की कुछ घनी बस्तियों में सुधार की आवश्यकता है इस अवधारणा पर नगर एक नियोजित शहर के रूप में विकसित होगा तथा मुख्य मार्ग की खुली भूमि कालांतर में विकसित होगी तथा नगरवासियों को समस्त विकल्पों के साथ नगरीय सेवा–सुविधाएं उपलब्ध हो सकेंगी।

भारत सरकार आवास और शहरी कार्य मत्रालय द्वारा **"Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT)** योजना की शुरूआत जून 2015 में राष्ट्रीय प्राथमिकता के रूप में देश के सभी शहरों में परिवारों को बुनियादी सेवायें अर्थात जल–आपूर्ति, सीवरेज कनेक्शन, बिजली, शहरी परिवहन, हरित क्षेत्र इत्यादि मुहैया कराने एवं सुख–सुविधाएं मुहैया कराने के उद्देश्य से अधोसंरचना का सृजन करना है, जिससे विशेषतया गरीबों और वंचितों सभी के जीवन स्तर में सुधार होगा। इस योजना की उपयोजना के अन्तर्गत मध्यप्रदेश के चयनित **34 शहरों** की विकास योजना में **सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग)** एवं **भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस.तकनीक)** का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने हेतु मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये हैं।

अमृत
Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation

विकास योजनायें तैयार करने हेतु **सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग)** एवं **भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीक)** का महत्वपूर्ण योगदान है। इन पद्धतियों से भूमि उपयोग, सर्वेक्षण तथा विभिन्न प्रकार के आंकड़ों का संकलन तथा विश्लेषण कम समय में, विश्वसनीय एवं वैज्ञानिक तरीके से किया जा सकता है एवं भावी नियोजन हेतु विभिन्न प्रकार के विकल्प उपलब्ध कराये जा सकते हैं। इसके आधार पर नियोजकों को सर्वश्रेष्ठ विकल्प का चयन कर भावी विकास हेतु भूमि उपयोगों को प्रस्तावित करने में तथा विकास मापदण्डों को निर्धारित करने में आसानी होती है।



1.1 नियोजन हेतु प्रयास

नगर के नियोजन एवं विकास हेतु गुना नगर की प्रथम विकास योजना म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–64–2003/32 दिनांक 29.8.2003 द्वारा म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 29.8.2003 से लागू की गई जिसमें विकास योजना वर्ष 2011 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये नियोजन प्रस्ताव दिये गये थे। गुना नगर की अगली विकास योजना म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1058–वि.यो–404–नग्रानि–2014 दिनांक 25.02.2014 द्वारा म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन किया गया जिसमें 2031 तक की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये नियोजन प्रस्ताव दिये गये है। उक्त विकास योजना वर्तमान में भी प्रभावशील है।

विकास योजना 2031 के उद्देश्य एवं लक्ष्य।

- भूमि का समुचित एवं उपयुक्त सक्षम उपयोग।
- ऐसी परिवहन प्रणाली का विकास जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं तीव्र गति से हो सके।

- मध्य क्षेत्र में भीड़–भाड़ को कम करने हेतु नगर की प्रमुख स्थानों पर वाणिज्यिक केन्द्रों का विकास करना।
- औद्योगिक उपयोग हेतु भूमि का प्रावधान करना।
- जल प्रदाय, जलमल निकास, शैक्षणिक, स्वास्थ्य आदि सुविधाओं का प्रावधान करना।
- प्राकृतिक भू–दृश्य एवं पर्यावरण संरक्षण।
- कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण एवं आवासीय क्षेत्रों एवं कार्य केन्द्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधाजनक मार्ग संरचना का प्रावधान।
- नगर में उचित स्थानों पर जिसमें विशेषकर मध्यवर्ती क्षेत्र में पर्याप्त वाहन विराम स्थलों का प्रावधान।

विकास योजना में निहित प्रस्तावों के अंतर्गत नगर का विस्तार, विकास योजना, क्रियान्वयन की पद्धति नागरिकों की सक्रिय सहभागिता पर आधारित है एवं नियोजित विकास प्रक्रिया को समाहित किया गया है। विकास योजना में अन्य विभागों के स्वीकृत विकास के प्रस्तावों को भी समायोजित किया गया है। क्रियान्वयन की दृष्टि से विशिष्टता के आधार पर यह प्रस्ताव है कि भूमि के बड़े भू–भाग को विस्तृत किया जावे ताकि नागरिकों को सार्वजनिक सेवा एवं सुविधायें उपलब्ध हों।

1.2 नियोजन प्रस्ताव

नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है। विकास योजना तैयार करना अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। गुना विकास योजना 2035 तैयार करते समय अमृत योजना की रूपरेखा एवं मानकों के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक आंकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव किये गये हैं।

गुना नगर की भावी विकास योजना 2035 में सभी संबंधित विकास के पहलुओं में समन्वय आधार मूल सिद्धांतों के आधार पर तैयार किया जाना आवश्यक है। गुना नगर का विकास बहुआयामी पहलुओं जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य, कृषि उत्पादन, क्षेत्रीय माल वितरण केन्द्र तथा वाणिज्यिक, व्यापारिक, औद्योगिक सेवा केन्द्र आदि को ध्यान में रखकर किया जाना

प्रस्तावित है। विकास योजना की रचना निम्न बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए बनाई जा सकती है।

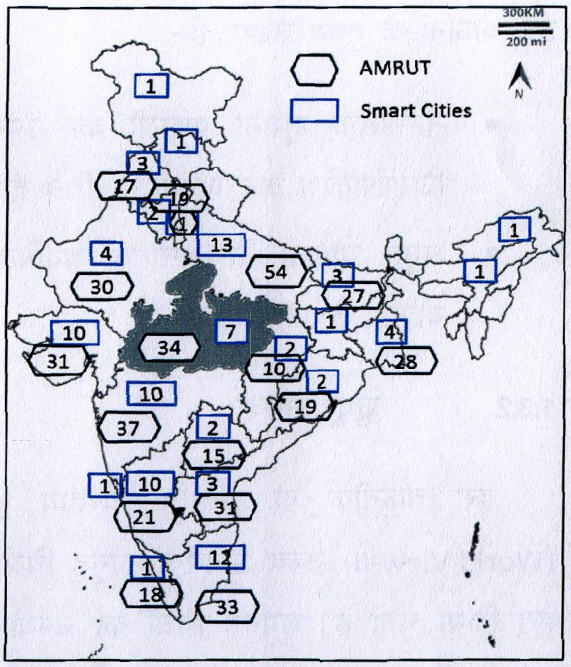
- नगर का आकार एवं माप।
- सघन विकास।
- नगरीय प्रबंधन में जन–यातायात व्यवस्था, सरल एवं सामान्य पहुँच के साथ।
- नगरीय परिवेश का पोषण एवं सरंक्षण।
- नगरीय जीवन स्तर में उत्तरोत्तर गुणात्मक सुधार के साथ, भौतिक, नैतिक एवं स्वास्थ्य में वृद्धि।
- नगर की भौगोलिक एवं सांस्कृतिक विरासत का पोषण एवं परिमार्जन।
- नगर नियोजन में नागरिकों की अधिकतम सहभागिता को प्रोत्साहन।
- नगर के भौतिक एवं आर्थिक स्वरुप की गतिशीलता में तीव्रता लाना।
- मूलभूत जीवन आधार प्रणाली के संसाधनों को अनुरक्षित करना।

1.3 सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

1.3.1 अमृत योजना

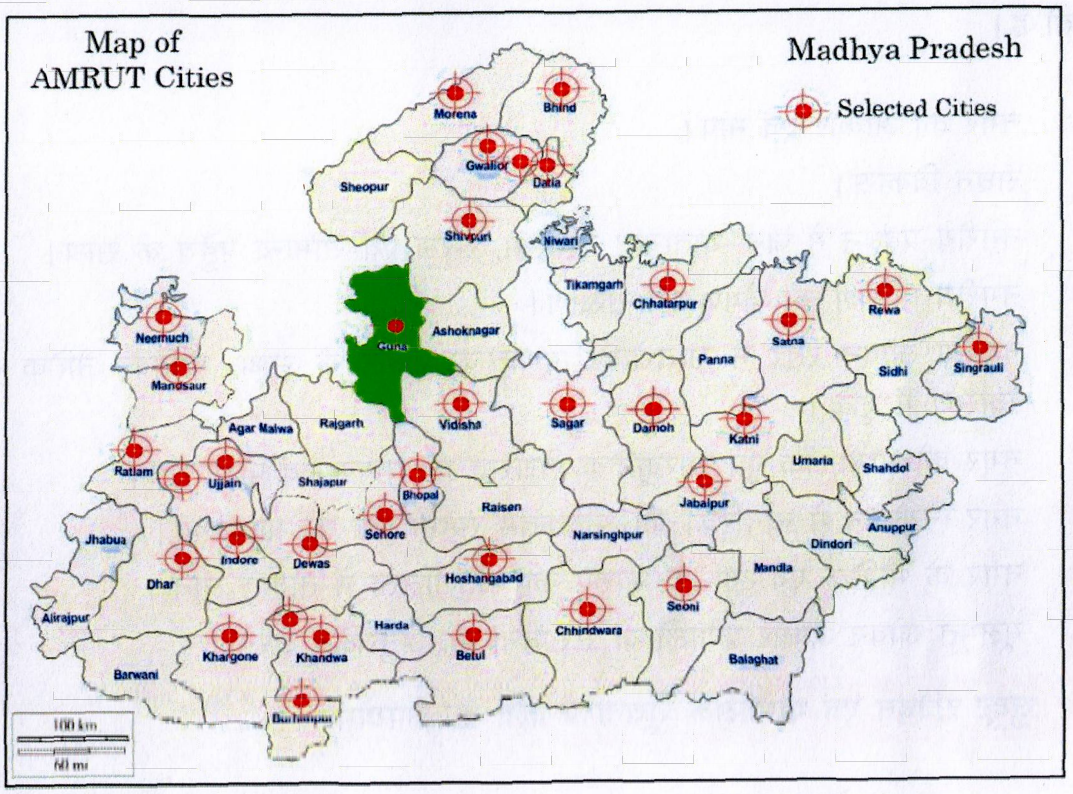
भारत सरकार द्वारा **"Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT)** योजना की उपयोजना के अन्तर्गत देश के 500 चयनित शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। इन 500 शहरों में मध्यप्रदेश के 34 शहरों का चयन किया गया है जिसमें एक **गुना** शहर भी सम्मिलित है।

Figure 1. अमृत योजना के चयनित शहर



स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

Figure 2. अमृत योजना में गुना शहर



स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

इस योजना के मुख्य उद्देश्य हैं–

- भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस कर आधार मानचित्र तैयार करना।
- अमृत योजना के अन्तर्गत चयनित शहरों की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।

1.3.2 सुदूर संवेदन

इस तकनीक के अंतर्गत भारतीय सुदूर संवेदन केन्द्र से प्राप्त वर्ल्ड व्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपगृह चित्रों का उपयोग, थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग अमृत योजना के अन्तर्गत आधार मानचित्र 1:4000 पैमाने पर तैयार करने हेतु किया गया। अमृत योजना में उपग्रह चित्रों के मानक, उपरोक्त सारणी में दर्शाये गये हैं।

सारणी 1–सा–1. **Image Standards**

Sr. no	Description	Value	Remarks
1	2	3	4
1	Spatial Resolution	0.5 Meters or Better	
2	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: Panchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3	Band to band registration	Less than 1/4th of pixel size	
4	Radiometry	10 bit or better	
5	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	
6	a. Monoscopic /Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Highly Hilly areas: Stereoscopic	Need of Stereoscopic reviewed case. If the city is built on the terrain slope more than 15 degrees.
	b. Monoscopic data view angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases maximum up to 15 degrees view angle shall be allowed
	c. Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from nadir	Base to Height (B/H) 0.6<B/H< 0.8
7	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients	Ortho-kit data with RPCs

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

1.3.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसका वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन, क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स (spatial layers) को क्लास एवं सब–क्लास (classes and sub-classes) में विभाजित किया गया है। इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है, जिसे उपरोक्त सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 1–सा–2. **Geo-Spatial Data Content Standards**

Sr. No	Spatial Layers	Source For Spatial Data Generation	Classification Based On Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
1.	Base Layers	Very High Resolution Satellite Data	3	16
	Roads			
	Bridges			
	Water Bodies			
2.	Urban Land Use /Land Cover	Very High Resolution Satellite Data	22	48
3.	Building Footprints	Very High Resolution Satellite Data	16	46
4.	Digital Elevation Model (DEM) Type : Digital Terrain Model (DTM)	Cartlo DEM – NRSC, ISRO	1	1
5.	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
6.	Boundaries			
	Planning Boundary	Town & Country Planning	1	1
	Municipal Boundary	Urban Local Bodies	1	1
	Hazard Prone Area	Department Of Seismology	1	

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

1.4 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति

बुन्देलखण्ड, उत्तर प्रदेश, मालवा व राजस्थान के लिए **"प्रवेश द्वार"** के नाम से विख्यात गुना शहर विंध्य पर्वतमाला की उर्वरा श्रंखला के मध्य तथा मध्य प्रदेश में पार्वती नदी के समीप मालवा पठार के उत्तर पूर्वी भाग में स्थित है। $24^0 39'$ उत्तरी अक्षांश व $77^0 18'$ पूर्वी देशांतर पर राष्ट्रीय राजमार्ग 46 पर स्थित इस नगर की समुद्रतल से औसत ऊँचाई 476 मी. है। गुना नगर राज्य की राजधानी भोपाल, राज्य के प्रमुख वाणिज्यिक नगर इन्दौर तथा सिंधिया साम्राज्य के ऐतिहासिक मुख्यालय ग्वालियर से क्रमशः 210, 284 तथा 226 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।

19 वीं शताब्दी में ग्राम "गुना" का मुख्यालय ईसागढ़ तथा तदुपरांत बजरंग गढ़ था। वर्ष 1844 में अंग्रेजों ने गुना में छावनी स्थापित की जिसके बाद इस क्षेत्र का विकास प्रारंभ हुआ। यहाँ उन सिपाहियों को रखा जाता था जिन्होंने कोई अपराध किया हो। संभवतः इसी शब्द "गुनाह" से इस नगर का नाम "गुना" रखा गया। अंग्रेजों के विरुद्ध इस क्षेत्र में आंदोलन होने के कारण वर्ष 1850 में अंग्रेजों ने यहाँ सेना नियुक्त की। 1919 में अंग्रेजों ने ग्वालियर में मुख्यालय बनाया तभी ईसागढ़ को जिले का स्थान दिया गया जो बाद में गुना जिला बना। स्वतंत्रता के बाद गुना जिले को मध्य प्रदेश राज्य में सम्मिलित किया गया। नगर में तथा आस पास अनेक ऐतिहासिक स्मारक हैं यथा बजरंग गढ़ में शांतिनाथ मूर्ति, झिरवेहटा पर प्राचीन मंदिर आदि।

18वीं शताब्दी के आरंभ में गुना जिले का चंदेरी मालवा का अंग था तथा शेष गुना राघौगढ़ राज्य का अंग था। बाद में राघोगढ़ राज्य 3 भागों में विभाजित हो गया– राघौगढ़, गढ़ा व भरतपुरा। 1857 के विद्रोह के बाद गुना पर ग्वालियर राज्य का नियंत्रण हो गया। ग्वालियर के राजा ने राघौगढ़ सामंतों को गुना की बागडोर सौंपी तथा साम्राज्य की ओर से यहाँ एक सहायक नियुक्त किया। अंग्रेजों की छावनी होने के कारण इस जिले में एक विशेष स्थान की व्यवस्था की गई। यह विशेष स्थान गुना से 6 मील दूर स्थित बजरंगगढ़ को मिला। 1897 में मिडलैण्ड रेल्वे द्वारा इस क्षेत्र में रेल लाइन बिछाई गई। स्वतंत्र भारत में 28 मई 1948 को गुना को 16 जिलों वाले " मध्य भारत" में सम्मिलित किया गया। 1 नवम्बर 1956 को "मध्य प्रदेश" राज्य का गठन हुआ तथा गुना इस राज्य का अंग बना।

1.5 क्रियान्वयन परिदृश्य

विकास योजना 2031 की क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेक बार गुणात्मक मूल्यों के संदर्भ में प्रभावित हुई है जिसका प्रतिकूल प्रभाव मुख्य रूप से सार्वजनिक सेवा सुविधाओं एवं मूलभूत अधोसंरचना विकास पर पड़ा है। प्रबंधन के क्षेत्र में विकास निम्नलिखित कारणों से प्रभावित हुआ है।

- भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन के लिए संस्थाओं में आवश्यक सामंजस्यता का अभाव।
- नगरीय अधोसंरचना विकास के लिए वित्तीय संसाधनों की अनुपलब्धता।
- निजी निवेश के लिए संसाधनों के प्रोत्साहन में कमी।
- अवैध कालोनियों का विकास एवं झुग्गी–झोपडी क्षेत्रों में वृद्धि।

1.6 विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

सारणी 1–सा–3. विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (पुस्तक अनुसार)

क्रं.	भू–उपयोग	भूमि आवंटन 2031 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर में)		अन्तर	क्रियान्वयन का प्रतिशत
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	1665.00	66.14	793.14	49.35	-871.86	47.64
2	मिश्रित	-	-	60.77	3.78	-	-
3	वाणिज्यिक	125.00	6.62	73.84	4.59	-51.16	59.07
4	औद्योगिक	250.00	5.10	78.10	4.86	-171.90	31.24
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	140.00	4.96	190.67	11.86	50.67	136.19
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें	30.00	2.64	30.61	1.90	0.61	102.03
7	आमोद–प्रमोद	400.00	3.40	45.12	2.81	-354.88	11.28
8	यातायात एवं परिवहन	290.00	11.14	335.01	20.84	45.01	115.52
	योग	**2900.00**	**100.00**	**1607.26**	**100.00**	**-1292.74**	**55.42**

सारणी 1–सा–4. विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)

क्रं.	भू–उपयोग	भूमि आवंटन 2031 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर में)		अन्तर	क्रियान्वयन का प्रतिशत
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	2663.63	66.14	793.14	49.35	-1870.49	29.78
2	मिश्रित	-	-	60.77	3.78	-	-
3	वाणिज्यिक	141.37	6.62	73.84	4.59	-67.53	52.23
4	औद्योगिक	297.78	5.10	78.10	4.86	-219.68	26.23
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	288.15	4.96	190.67	11.86	-97.48	66.17
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें	31.96	2.64	30.61	1.90	-1.35	95.78
7	आमोद–प्रमोद	498.54	3.40	45.12	2.81	-453.42	9.05
8	यातायात एवं परिवहन	543.68	11.14	335.01	20.84	-208.67	61.62
	योग	**4465.11**	**100**	**1607.26**	**100.00**	**-2857.85**	**36.00**

नोटः– (1) वर्ष 2031 में निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 3.41 लाख अनुमानित थी।

टीप :–

विकास योजना 2031 के मूल्यांकन के लिए विकास योजना (पुस्तक) एवं विकास योजना (मानचित्र) दोनो के प्रस्तावित क्षेत्रों में भिन्नताएं मिलती हैं। उपरोक्त सारणियों में विकास योजना (पुस्तक) एवं विकास योजना (मानचित्र) से प्राप्त क्षेत्रों का मूल्यांकन किया गया है लेकिन विकास योजना का मुख्य आधार मानचित्र होता है, मानचित्र के आधार पर ही योजना का क्रियान्वयन होता है।

अतः विकास योजना 2035 की गणनाएं करने हेतु विकास योजना 2031 के प्रस्तावित मानचित्र के क्षेत्रों को आधार मानते हुए विकास योजना बनायी गई है।

1.6.1 आवासीय

विकास योजना 2031 में 2663.63 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गयी थी, जबकि वर्ष 2019 तक की स्थिति में 793.14 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग में लाई गई है। आवासीय विकास का कुल प्रतिशत 29.78 है। नगर में भूमि का विकास मुख्यतः गुना के निजी कॉलोनाइजरों द्वारा किया गया है। उक्त निजी कॉलोनाइजरों द्वारा किया जाने वाला अधिकांश विकास अप्राधिकृत कालोनियों के रूप में है। शासकीय संस्थाओं के पास भूमि अधिग्रहण एवं विकास हेतु आवश्यक पूंजी निवेश की कमी, आवासीय क्षेत्र के लक्ष्यों के प्राप्त न होने का प्रमुख कारण है। नए आवासीय क्षेत्रों का पर्याप्त विकास नहीं होने के फलस्वरूप पूर्व से निर्मित क्षेत्र में आवासीय घनत्व में वृद्वि हुई है, जिसके कारण निर्मित क्षेत्र में यातायात पर दबाव बढ़ा है।

1.6.2 मिश्रित

विकास योजना 2031 में भूमि को मिश्रित उपयोग हेतु प्रस्तावित नहीं किया गया था, परन्तु 2019 तक की स्थिति में 60.77 हेक्टेयर भूमि मिश्रित उपयोग में विकसित हुई है। इससे यह स्पष्ट होता है कि शहर का विकास अब मिश्रित उपयोग की तरफ बढ़ रहा है।

1.6.3 वाणिज्यिक

विकास योजना 2031 में 141.37 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक विकास हेतु प्रस्तावित थी। नगर में वर्ष 2019 मे 73.84 हेक्टेयर वाणिज्यिक क्षेत्र विकसित हुआ है। वाणिज्यिक क्षेत्र का अधिकांश विकास प्रमुख मार्गो एवं कृषि उपज मण्डी तथा पुराने आवासीय उपयोग की भूमियों को वाणिज्यिक उपयोग में परिवर्तन करने से हुआ है। विशिष्ट वाणिज्यिक गतिविधियों में से यातायात नगर, थोक बाजार आदि का विकास नगण्य रहा है। वाणिज्यिक विकास का कुल प्रतिशत 52.23 है। नगर में वाणिज्यिक विकास के अध्ययन से विगत तीन दशकों में मुख्य मार्ग के दोनों ओर आवासीय क्षेत्रों को वाणिज्यिक उपयोग में परिवर्तन करने की प्रवृत्ति परिलक्षित हुई है।

सारणी 1–सा–5. वाणिज्यिक विकास

क्र.	विवरण	स्थान	विकास की वर्तमान स्थिति
1	यातायात नगर	ए.बी. रोड़, ग्राम बमोरी बुजर्ग, ग्राम हिलगना	अर्द्ध विकसित
2	कृषि उपज मण्डी	गुना–उमरी रोड़ नानाखेडी	विकसित
3	होटल/शॉपिंग सेन्टर/दुकानो का निमार्ण	गुना–बी.जी.मार्ग, गुना–अशोक नगर, आगरा–बाम्बे मार्ग पर मध्य क्षेत्र में वाणिज्यिक विकास	विकसित

1.6.4 औद्योगिक

औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत विकास योजना में ग्राम मुहालपुर कुसमोदा, छावनी गुना, पिपरोदा खुर्द एवं बमोरी बुजर्ग में 297.78 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। नगर में वर्ष 2019 में 78.10 हेक्टेयर औद्योगिक क्षेत्र विकसित हुआ है जो प्रस्तावित औद्योगिक उपयोग का कुल 26.23 प्रतिशत है किन्तु यह विकास औद्योगिक उपयोग की भूमि पर नगण्य है। नगर की आर्थिक गतिविधियों के विस्तार एवं रोजगार के साधनों के सृजन हेतु नवीन औद्योगिक केन्द्र की आवश्यकता प्रतित होती है।

1.6.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

विकास योजना 2031 में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 288.15 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जबकि 2019 तक की स्थिति में 190.67 हेक्टेयर भूमि इस उपयोग में लायी गई। इस उपयोग के अन्तर्गत विकसित भूमि प्रस्तावित भूमि का 66.17 प्रतिशत है। विकास योजना के प्रस्ताव के अनुसार सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग काफी अधिक हुआ है जिसमें शासकीय कार्यालयों शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं का विकास अधिक हुआ है।

1.6.6 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें

विकास योजना 2031 में इस उपयोग के अन्तर्गत 31.96 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें से 30.61 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जो प्रस्तावित भूमि का 95.78 प्रतिशत है। इस उपयोग मे कम भूमि विकसित होने के कारण वर्तमान परिसरो मे उपलब्ध रिक्त भूमि में कार्यकलापों का विस्तार एवं निर्माण है।

1.6.7 आमोद–प्रमोद

विकास योजना 2031 में इस उपयोग के अन्तर्गत 498.54 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जबकि 2019 तक की स्थिति में 45.12 हेक्टेयर भूमि इस उपयोग में लायी गई। इस उपयोग के अन्तर्गत विकसित भूमि प्रस्तावित भूमि का 9.05 प्रतिशत है। वर्तमान में आमोद–प्रमोद भूमि को प्रस्तावित करना आवश्यक है।

1.6.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2031 में यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत 543.68 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। जबकि 2019 तक की स्थिति में 335.01 हेक्टेयर भूमि इस उपयोग में लाई गई। इस उपयोग के अन्तर्गत विकसित भूमि प्रस्तावित भूमि का 61.62 प्रतिशत है। मुख्य मार्गों का निर्माण विकास योजना के अन्तर्गत हुआ है, लेकिन वृत्तखण्ड स्तर एवं उपवृत्त खण्ड स्तर के मार्गों का विकास नहीं हुआ है। यातायात नगर भी पूर्ण रूप से विकसित नहीं हुआ है।

1.7 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

1.7.1 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

कार्य सम्पादन विशेषताओं के आधार पर कौन से भूमि उपयोग आसपास के क्षेत्रों के भूमि उपयोग से सामंजस्य नहीं रखते हैं, इसका अध्ययन करने पर यह देखा गया है कि नगर में दो ऐसे भूमि उपयोग हैं जो असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी में आते हैं। ऐसे भू–उपयोगों/गतिविधियों को उपयुक्त स्थान पर स्थानान्तरित किया जाना आवश्यक है। निम्न सारणी में असंगत भूमि उपयोग की सूची दी गई है।

सारणी 1–सा–6. असंगत भूमि एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

क्र.	विवरण	वर्तमान स्थिति
1	2	3
असंगत भूमि उपयोग		
क.	मरम्मत एवं वेल्डिंग की दुकानें	बजरंगढ रोड़, बस स्टैण्ड के पास ए.बी. रोड़ के किनारे
ख.	ट्रांसपोर्ट एजेंसी	ए.बी. रोड़ एवं जय स्तंभ चौराहा।
ग.	आरा मशीन	बजरंगगढ रोड़
घ.	प्रायवेट बस स्टैण्ड	ए.बी. रोड़
ड़.	वर्क शॉप मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम	ए.बी. रोड़
अकार्यक्षम भूमि उपयोग		
1. वाणिज्यिक		
क.	पुरानी गल्ला मण्डी	ए.बी. रोड़ तथा हाट रोड बाजार के मध्य
ख.	आरामशीन	सुभाष रोड़
2. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक		
क.	पशु चिकित्सालय	हाट रोड़
ख.	घास मण्डी	छावनी रोड़

1.8 योजना अवधारणा

गुना विकास योजना 2035 में नगर स्तर के थोक एवं विशेषीकृत वाणिज्यिक केन्द्र, प्रशासनिक एवं मनोरंजन केन्द्र आदि के प्रस्ताव दिए गए हैं। मार्ग संरचना में सुगम यातायात की दृष्टि से विशेष ध्यान दिया गया है। इस योजना में क्षेत्रीय/नगर स्तर के 80

/45 /30 मीटर चौड़े मार्गों से लेकर वृत्तखण्ड /उप वृत्तखण्ड स्तर के 24 से 18 मीटर तक के मार्ग प्रस्तावित किये गये है। गुना नगर से 110 किलोमीटर दूर शिवपुरी के समीप पूर्वी–पश्चिमी कॉरीडोर होने के कारण नगर में औद्योगिक एवं वेयर हाउसिंग आदि की मांग में वृद्वि के साथ अन्य उपयोगों में भी भूमि की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए भू–उपयोग प्रस्तावित किए गए है। विकास योजना 2035 की आवधारणा के मुख्य बिन्दु निम्नलिखित हैं:–

- युक्ति–युक्त भूमि उपयोग द्वारा नियोजित शहरी विकास।
- प्राकृतिक वन, पहाडियों, नालों संवेदनशील क्षेत्रों का संरक्षण।
- एकीकृत जल प्रदाय, जल–मल निकास एवं वर्षाकाल की जल निकासी की व्यवस्था।
- घनी आबादी वाले क्षेत्रों की सघनता को कम करने के लिए विकास नियमनों को सरल एवं लचीला बनाना।
- शहर के घने क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार।
- व्यवसाय एवं औद्योगिक क्षेत्रों के विकास के माध्यम से रोजगाार के अवसर उपलब्ध कराना।

1.9 उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली

विकास योजना 2035 का प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य, स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त उपलब्ध नगरीय क्षेत्र का विकास करना है। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु, पर्यावरण के सभी घटकों अर्थात नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट पर विचार करना आवश्यक है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी व पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने हेतु नगर एवं परिक्षेत्र, प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिये। इसके साथ ही, यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव, भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्न लिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है–

- **क्षेत्रीय विशेषतायें**

भौतिक स्थिति, कंटूर, सामान्य अथवा अत्याधिक ढलान, भूगर्भ विशेषतायें, मिट्टी की विशेषतायें एवं गहराई, भूमिगत जल स्त्रोत, जलप्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग।

- **भूमि उपयोग वितरण**

नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन क्षेत्र के अधीन भूमि, उत्तम भू–दृश्यीकरण, स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक, आमोद प्रमोद, यातायात, रिक्त क्षेत्र जो आगामी विकास हेतु उपलब्ध हैं, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता।

- **जनसंख्या विशेषतायें**

संख्या, आयु, लिंग, आव्रजन वितरण, आगामी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर और व्यवसायिक संरचना।

- **आर्थिक गतिविधियाँ**

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियां, आर्थिक समस्यायें एवं संभावनायें, वाणिज्यिक क्षेत्रों का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय सस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएं एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएं।

- **यातायात विशेषतायें**

वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमतायें, माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पादचारी पथ, जलाशय, रेलवे, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना।

- **आवास विशेषतायें**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकतायें, एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

- **सार्वजनिक सेवायें**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवाहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवायें।

- **सार्वजनिक सुविधायें**

शैक्षणिक संस्थायें, आमोद प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवायें, वाणिज्यिक क्षेत्र, पूजा स्थल।

अतः जो जानकारी एकत्रित की गयी है वह एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत, वर्ल्ड व्यू–II (World View- II) उपग्रह चित्रों के आधार पर अमृत योजनानुसार निम्नलिखित उद्देश्य पर निर्धारित हैं। जिसमें URDPFI गाईडलाईन के अन्तर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित है।

1.9.1 उद्देश्य

➢ **भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना:**

वर्ल्डव्यू–II (World View–II) उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी, जो श्रेणी–II को दर्शाती है, नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

➢ **बसाहट के विस्तार का मानचित्र**

विभिन्न स्थितियों पर, उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर, नगर का विकास, क्रमशः विभिन्न समयावधि में हुआ है, का मानचित्र तैयार करना ।

- संपूर्ण नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
- नैसर्गिक आपदाओं का, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकंप से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।
- जल स्त्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
- नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना ।
- प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

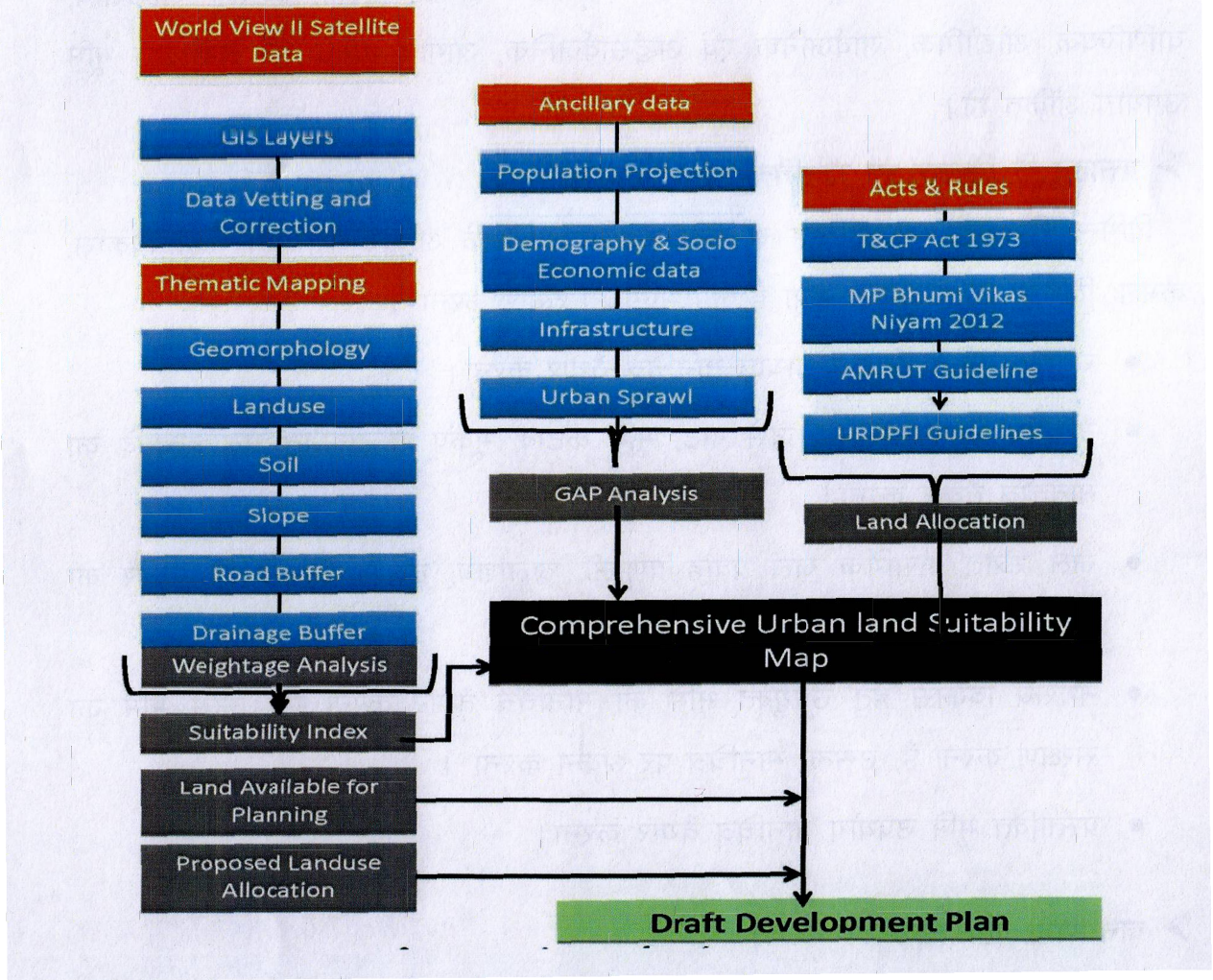
➢ **जनगणना के आंकड़े**

अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु, जनगणना वर्ष 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 के आंकड़ों का विकास योजना में उपयोग किया गया है।

1.9.2 उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली

नगर की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली, चित्र में दी गई है। अमृत योजना के अन्तर्गत एन.आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त, स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर, अमृत मानकों के अनुसार आंकड़े एकत्रित कर, सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली विवरण निम्नानुसार है–

Figure 3. उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली



1.9.3 जनसंख्या आंकलन पद्धति

सन् 2035 की भावी जनसंख्या के आंकलन करने हेतु, वर्ष 1951 से 2011 तक की जनगणना जानकारी एकत्र की गई, एवं विभिन्न सांख्यिकी पद्धति के आधार पर (I) अंक गणितीय वृद्धि पद्धति (II) ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (III) दर वृद्धि पद्धति (IV) घातांकीय वृद्धि पद्धति के आधार पर प्रगणित की गई है।

1.9.4 अमृत मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अनुसार, शहर के विभिन्न विभागों से आंकड़े एकत्रित किये गये, इन आंकड़ो में शहर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आंकड़े, औद्योगिक पहलु, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, जल प्रदाय, जल–मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबधित जानकारी इत्यादि सम्मिलित हैं।

1.10 थिमेटिक मानचित्रीकरण

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं जिसका उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली आकृति में स्पष्ट की गई है।

1.10.1 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया, जिसमें निम्न मानकों को आधार मान वर्गीकृत किया गया है, जिसे निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 1–सा–7. **Road - Geo Spatial Data Content**

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	01-01	Road	National Highway
	01-02		State Highway
	01-06		Bypass
	01-07		Ring Road
	01-09		Major City Road
	01-11		Other Public Road
	01-12		Other Private Road
	01-15		Village road
	01-16		Foot path

सारणी 1–सा–8. **Bridges/Flyovers - Geo Spatial Data Content**

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	03-01	Bridges	Culvert
	03-04		Over Bridge
	03-06		Road Bridge Across Rail

1.10.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

एन.आर.एस.सी. से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर, शहर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया है। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली को निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 1–सा–9. **Building Footprint - Geo Spatial Data Content**

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	06-04	Residential	House
	06-05		Group of Houses
2	07-01	Commercial	Retail
	07-03		General Business

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	07-04		Hotel / Lodge / Restaurant
	07-13		Hostel
3	08-01	Industrial	Manufacturing
	08-08		Agro based & Food Processing
	08-09		Obnoxious
	08-10		Cottage & Household
	08-11		Other Industries
4	09-01	Mixed	Residential & Commercial
5	10-01	Educational	School
			Anganwari
	10-05		College
			Polytecnic
6	11-01	Health Services	Govt. Hospital
	11-02		Private Hospital
	11-04		Clinic/Dispensary
7	12-01	Central Govt. Property	Office
	12-02		Quarter
8	13-01	State Govt. Property	Office
9	15-02	Public & Semi-public	Banks
	15-05		Police Station
	15-06		Cantonment/Battalion
	15-08		Crematorium Burial Ground /Grave Yard
	15-09		Guesthouse/Resthouse
	15-11		Dharmashala
	15-12		Tourist Facility Centre
	15-15		Museum
	15-16		Public Library
	15-25		Public/Community Toilet

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	15-28		Old Age Home
	15-30		Fire Station
10	16-01	Religious	Temple
	16-05		Gurudwara
	16-09		Aashram/Math/Bhojanshala
11	17-01	Recreational	Garden
12	18-01-01	Public Utilities	Water Treatment Plant
	18-01-02		Water Pumping Station
	18-03-01		Sewage Treatment Plant
	18-04-02		Electric Sub-Station
13	21-01	Heritage	Monuments
	21-02		Fort
	21-03		Archaeological Site
14	24-01	Transportation	Bus stand /Terminus
15	25-04	Traffic related	Multi-Level Parking
16	26-02	Rural	House
	26-03		Group Of House
17	33-09	Others	Farm house
	33-10		Dairy farm
	33-17		Gaushala

1.10.3 ढलान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology से प्राप्त Digital elevation Model के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया है। इसका विश्लेषण अध्याय–3 में किया गया है।

ढलान का प्रतिशत = (ऊँचाई में अंतर/दूरी में अंतर) X 100

1.10.4 मृदा

संपूर्ण जिले के मिट्टी के प्रकार का मानचित्र, भारत की मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग (SLUSI) जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त कर तैयार किया गया है। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाईल के विश्लेषण के आधार पर जो कि मिट्टी की उपयोगिता निर्धारित करती है का उपयोग किया है, मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर भूमि का कटाव मानचित्र, मिट्टी की बनावट का मानचित्र तथा मिट्टी की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.5 बाढ़ आपदा

उक्त जानकारी हेतु ढलान, जलाशय मानचित्र से प्राप्त आंकड़ों तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर संभावित बाढ़ क्षेत्रों का निर्धारण कर मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.6 जलाशय

वर्ल्डव्यू–II (World View–II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर शहर मे स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। अमृत येाजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली निम्नलिखित सारणी में उल्लेखित हैः–

सारणी 1–सा–10. Water Bodies-Geo Spatial Data Content

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	05-02	Water Bodies	Stream
	05-04		Drain
	05-05		Ponds
	05-06		Lake
	05-09		Reservoir

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

1.10.7 भूकंप आपदा परिक्षेत्र

भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्ट्स (Fractures and Faults) तथा मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, एन.जी.आर.आई. के आंकड़ों के आधार पर भूकंप आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.8 भूमि मूल्य

मध्यप्रदेश रजिस्ट्रेशन एवं स्टाम्प विभाग से निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत कुल वार्ड के अन्तर्गत, भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.9 ग्राम/वार्ड सीमा

राजस्व विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया है। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर खसरा मानचित्रों को Spatial Adjustment किया गया। ग्राम मानचित्रों को Spatial Adjustment करने के पश्चात निवेश क्षेत्र सीमा निर्धारित की गयी है। नगर पालिका से प्राप्त वार्ड मानचित्र के आधार पर नगर का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया है। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग की 1:30000 का तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया है। उक्त मानचित्र, विभिन्न जानकारी के एकीकृत वार्ड आधारित जानकारी से तैयार किया गया है। जनसंख्या के आंकड़े जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किये गये हैं उनको ग्राम मानचित्रों से संबद्ध किया गया है। अमृत येाजना के अंतर्गत सीमाओ की वर्गीकरण प्रणाली उपरोक्त सारणी में उल्लेखित है:–

सारणी 1–सा–11. Administrative Boundaries

Administrative Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary
	37-06		Forest Boundary
	37-07		Revenue Boundary

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

सारणी 1–सा–12. Planning Boundaries & Municipal Boundaries

Planning Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
	38-08		National Park/ Sanctuary / Conservation Area

Municipal Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	37-05	Municipal Boundaries	Municipal Boundary
	37-06		Ward Boundary
	37-07		Zone Boundary

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत, उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर राष्ट्रीय स्तर पर Remote Sensing Classification का उपयोग कर Digitize किये गये हैं एवं निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किये गये हैं। क्षेत्र के सांख्यिकीय आंकड़े, भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गये हैं।

1.11 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता प्रणाली

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना है कि कौन सी भूमि का विकास किया जाये एवं किस प्रकार किया जाये। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषतायें, नैसर्गिक अवरोध एवं सामाजिक एवं आर्थिक समानताएं महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत, भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर है। भूमि का मूल्य प्रमुखतः तीन आधार पर निर्भर होना चाहिए (1) भूमि का बाजार

मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है (2) प्राकृतिक संरचना का गुणात्मक मूल्यांकन (3) संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता का संयुक्त मानचित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जाते हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है अपितु इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करना एवं भूमि का नियोजित विकास करना है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा उस दशा में उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर ग्राह्य नहीं है, का विकास होगा। यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियां अधिक होंगी, जो बाजार के संदर्भ से प्रभावित होती हैं। अतः उपरोक्त संदर्भ में, उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस रिपोर्ट में उल्लेखित है, वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारण की दृष्टि से देखा गया है।

अतः इस विश्लेषण में बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन इमेजरी) किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ है। नगर के संदर्भ में **Composite Land Suitability Analysis** अपनाई गई है। इस प्रक्रिया को अध्याय–3 में दर्शाया गया है। उदाहरण के रूप में इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में अथवा विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखी जाना है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों पर विचार किया गया है।

- वर्तमान भूमि उपयोग
- मिट्टी का प्रकार
- ढलान का प्रतिशत
- बाढ़ आपदा
- जलाशय
- मार्ग संरचना

- जिओमॉर्फोलॉजी
- भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। सीमा की अवधारणा भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से है। अगर ढलान अधिक है तो यह स्पष्ट है कि, अधिक ढलान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्त्रोत (पैसा, जनशक्ति, सामग्री) आवश्यक होंगे। अतः उक्त भूमि समतल भूमि से कम उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है।

उपरोक्त सभी घटकों के प्राकृतिक विचारणीय बिन्दु को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि एवं पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों से विश्लेषित जानकारी का भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर संकेतक प्राप्त किये हैं।

1.12 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात् भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा प्रसारित URDPFI गाईड लाईन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया है।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य, अंगीकृत उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली विस्तार से प्रस्तुत है। पारंपरिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में उपरोक्त प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र एवं पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली के आधार पर गुना निवेश क्षेत्र का विश्लेषण किया गया है तथा प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारण जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर है, विकास हेतु भूमि चयन के वैकल्पिक प्रस्ताव प्रस्तुत हैं।

अध्याय–2

अध्ययन एवं विश्लेषण

2.1 क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय संदर्भ

2.1.1 क्षेत्रीय परिदृश्य

मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम, 1973 की धारा–4 के अंतर्गत मध्यप्रदेश को 8 प्रदेशों मे विभक्त किया गया है। गुना नगर, उक्त में से बीना पेट्रोकेमिकल रीजन के अर्न्तगत आता है। गुना नगर वर्तमान में रेलवे का जंक्शन होने तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–46 से अन्य महत्वपूर्ण व्यापारिक नगरीय केन्द्रों से जुडा है साथ ही गुना के समीप नेशनल फर्टिलाइजर प्लांट एवं गैस अथॉरिटी ऑफ इंडिया के प्लांट की स्थापना से यहां व्यापारिक, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि हुई है। गुना प्राथमिक रूप से कृषि आधारित क्षेत्र है। इस नगर का वर्तमान परिप्रेक्ष्य में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–46 द्वारा ग्वालियर एवं इन्दौर से सड़क द्वारा सीधा सम्पर्क है।

2.1.2 क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व

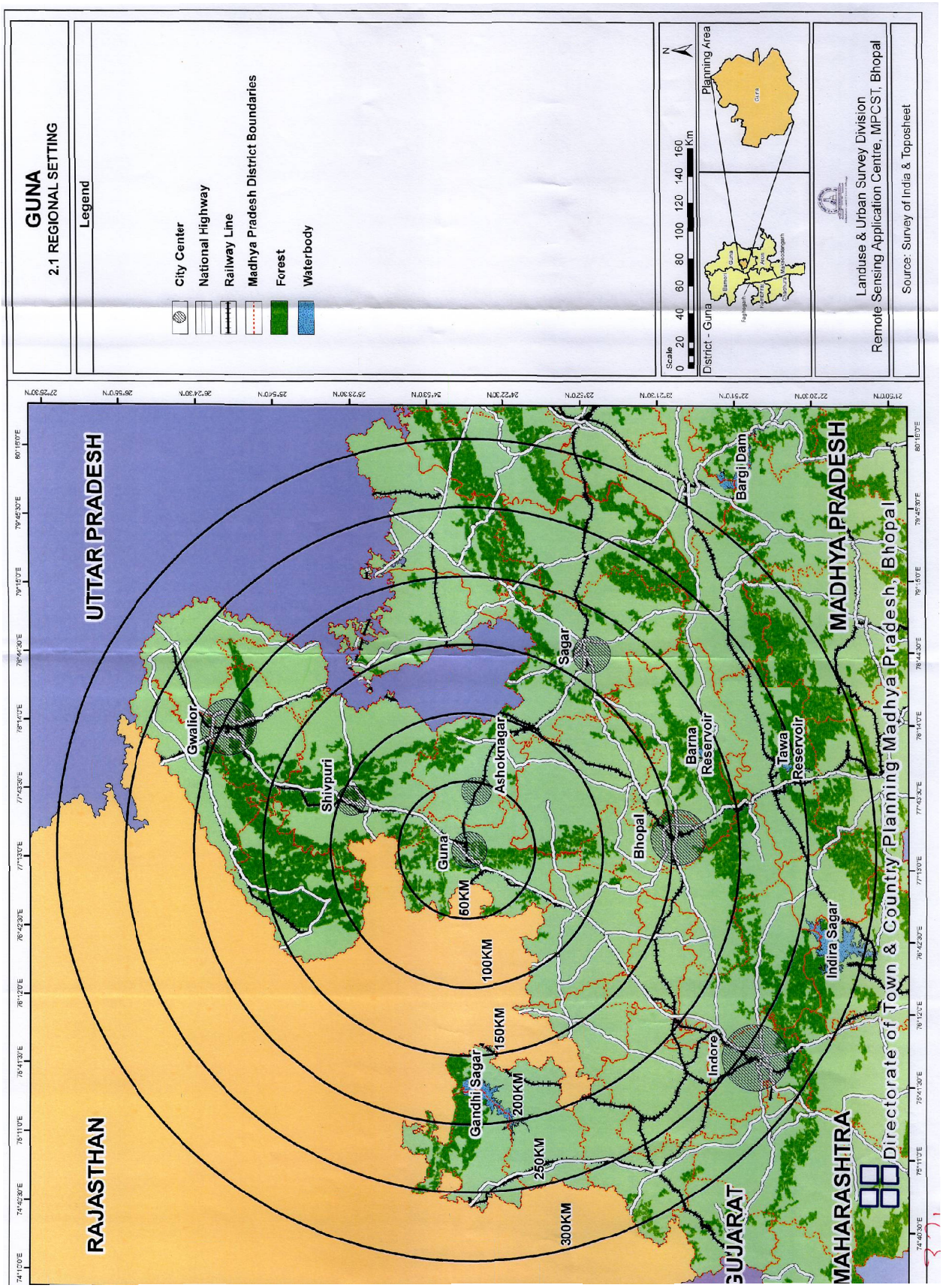
गुना नगर की आकृति निर्धारित होने में नगर के मध्य स्थित नाला, रेलवे लाईन, उत्तर–पश्चिम एवं बजरंगगढ की ओर स्थित पहाड़ियां, कटी जमीन जो सामान्यतः नाले से संलग्न है को छोडकर कोई भी प्राकृतिक अवरोध शहर के विकास में बाधक नही है। समतल क्षेत्र पर बसा होने के कारण इसका विकास चारों दिशाओं की ओर हुआ है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.–46 ए.बी. रोड़, केन्ट रोड़, अशोक नगर रोड़, बजरंगगढ़ रोड़ एवं बीना मार्ग के किनारे–किनारे नगर का विकास अधिक हुआ है।

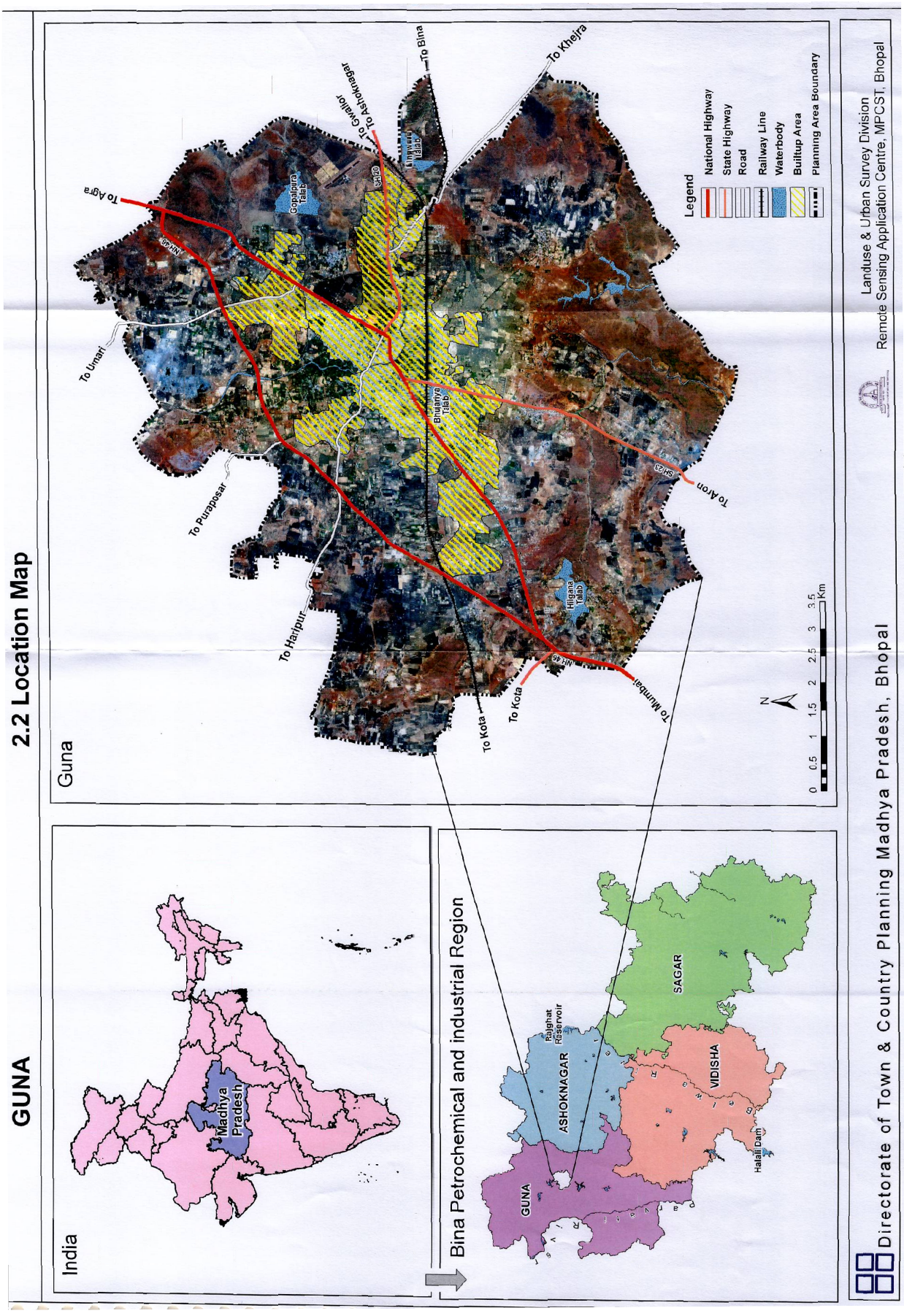
सारणी 2–सा–1. गुना नगर से अन्य नगरों की दूरी

Nearest Town	Distance
GWALIOR	226 km
BHOPAL	210 km
INDORE	284 km
SHIVPURI	103 km
SAGAR	216 km
ASHOKNAGAR	48 km

2.2 निवेश क्षेत्र

गुना नगर के भावी सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(2) के अन्तर्गत मध्य प्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–28/32/99, भोपाल, दिनांक 1 मई 1999 द्वारा गुना निवेश क्षेत्र जो इस विभाग की अधिसूचना 542/एफ–1–21/33/1974 भोपाल 15–2–1974 द्वारा गठित किया गया था की पूर्व निर्धारित सीमाओं में परिवर्तन कर संशोधित गुना निवेश क्षेत्र का गठन किया गया। गुना निवेश क्षेत्र में, गुना नगर पालिका क्षेत्र के अलावा नगरपालिका सीमा के चारों ओर लगे हुए अन्य 11 ग्रामों को शामिल किया गया है। नगर पालिका सीमा सहित गुना निवेश क्षेत्र के ग्रामों का क्षेत्रफल एवं जनसंख्या का विस्तृत विवरण निम्नलिखित सारणी में दिया गया ।


GUNA
2.1 REGIONAL SETTING
Legend
City Center
National Highway
Railway Line
Madhya Pradesh District Boundaries
Forest
Waterbody
Scale
0 20 40 60 80 100 120 140 160 Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Survey of India & Toposheet
UTTAR PRADESH
RAJASTHAN
MADHYA PRADESH
MAHARASHTRA
GUJARAT
Gwalior
Shivpuri
Ashoknagar
Guna
Sagar
Bargi Dam
Barna Reservoir
Tawa Reservoir
Bhopal
Indore
Gandhi Sagar
Indira Sagar
60KM
100KM
150KM
200KM
250KM
300KM
Directorate of Town & Country Planning, Madhya Pradesh, Bhopal


GUNA
2.2 Location Map
India
Madhya Pradesh
Bina Petrochemical and industrial Region
GUNA
ASHOKNAGAR
Raighat Reservoir
SAGAR
VIDISHA
Halali Dam
Guna
To Agra
To Umari
To Gwalior
To Ashoknagar
To Bina
To Khejra
To Purapsar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Aron
Gopalpura Talab
Bhuanya Talab
Hilgana Talab
Legend
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Builtup Area
Planning Area Boundary
N
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

सारणी 2–सा–2. गुना निवेश क्षेत्र

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011
1	2	3	4
(अ)	**नगर पालिका क्षेत्र**	**4575.00**	**180978**
1	गुना कस्बा	ग्रामों का क्षेत्रफल नगरपालिका में सम्मिलित	ग्रामों की जनसंख्या नगरपालिका में सम्मिलित
2	गुना छावनी		
3	कुसमौदा		
4	नानाखेडी		
5	जगनपुरा		
6	उमरिया		
7	रूद्र गुना		
8	चक गुना		
Total (अ)		**4575.00**	**180978**
(ब)	**ग्रामीण क्षेत्र**		
9	सकतपुरा	364.00	2483
10	पिपरोदाखुर्द	833.00	5079
11	चक सिंघाडी	34.00	0
12	सिंघाडी	467.00	998
13	बमोरी बुजुर्ग	406.00	771
14	हिलगना	348.00	1175
15	हीरापुर	280.00	168
16	विनायक खेडी	427.00	2256
17	मुहालपुर	642.00	1506
18	सोजना	340.00	1186
19	माधोपुर	365.00	89
Total (ब)		**4506.00**	**15711**
Total (अ)+(ब)		**9081.00**	**196689**
भारत की जनगणना 2011 के अनुसार		9081.00	196689
प्रथम विकास योजना 2011 के अनुसार		9280.38	-
द्वितीय विकास योजना 2031 के अनुसार		8880.00	-
निवेश क्षेत्र का वास्तविक क्षेत्रफल (जी.आई.एस पद्धति द्वारा गणना अनुसार)		**9487.14**	-

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

नोट :– गुना निवेश क्षेत्र हेतु पूर्व विकास योजनायें 2011 एवं 2031, मेन्युअल पद्धति से तैयार की गई थीं जिसके कारण कुल क्षेत्रफल में विभिन्नताएं मिलती हैं। वर्तमान विकास

योजना 2035 हेतु सेटेलाइट इमेज एवं ग्राम सीमा के डिजिटल मानचित्रों के आधार पर निवेश क्षेत्र के कुल क्षेत्र को प्रगणित किया गया है, जिसके अनुसार निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 9487.14 हेक्टेयर प्राप्त हुआ है।

यह विकास योजना जी.आई.एस. पद्धति पर स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार तैयार की जा रही है। इसलिए विकास योजना तैयार करने के उद्देश्य से 9487.13 हेक्टेयर क्षेत्रफल को मान्य करते हुए विकास योजना के प्रस्ताव दिये गये हैं।

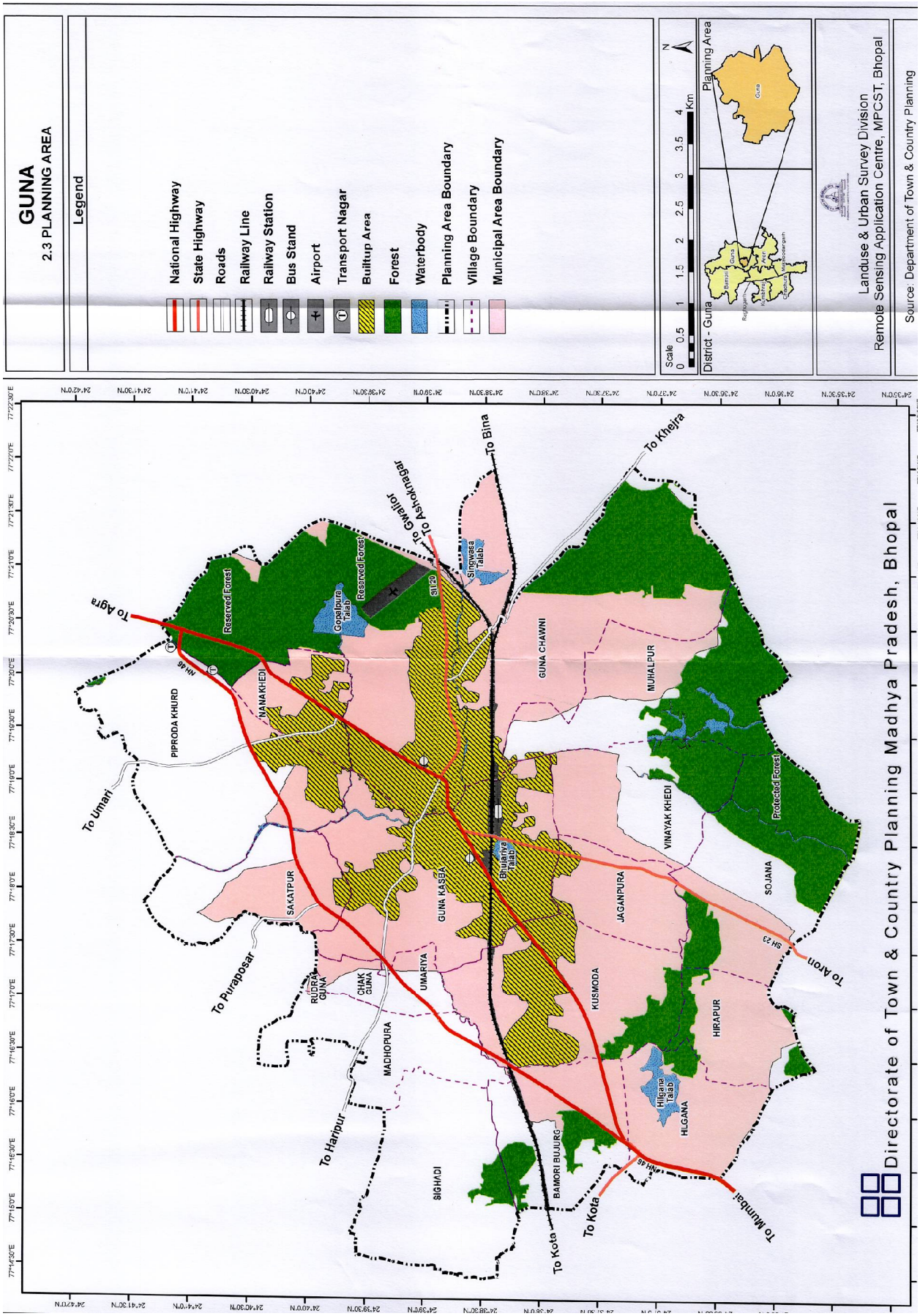
2.3 नगर पालिका क्षेत्र

Figure 4. नगर पालिका परिषद गुना

गुना नगर पालिका परिषद का गठन म.प्र. नगर पालिका अधिनियम 1961 के प्रावधानों के तहत सन् 1906 में किया गया था जिसमें कुल 06 वार्ड थे। पुनः स्थानीय शासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 41/ अठारह 3–94 द्वारा मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम,1961 की धारा 29 (1) के तहत 37 वार्डो में विभाजित किया गया। नगर पालिका, गुना की सीमा में अंतिम बार वृद्धि, अधीक्षक भू–अभिलेख जिला गुना के आदेश क्र. क्यू–भू–अभिलेख/89 दिनांक 1–7–89 द्वारा की गई।

2.4 नगर के मुख्य कार्यकलाप

यह नगर जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र, लघु उद्योग केन्द्र एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में कार्यरत है। गुना जिला मुख्यालय होने से जिला स्तर की समस्त गतिविधियां यहां संचालित हैं। यहाँ कृषि उपज की बड़ी मण्डी है। यह सब्जी, इमारती लकड़ी, लोहे का सामान, दवाइयां आदि का थोक व्यापार केन्द्र भी है। गुना नगर के पास गैस अथॉरिटी ऑफ इण्डिया एवं नेशनल फर्टिलाइजर प्लांट स्थापित होने से औद्योगिक गतिविधियां, सहायक उद्योग के रूप में भी कार्यरत हैं जो नगर की आर्थिक उन्नति में सहभागी हैं।


GUNA
2.3 PLANNING AREA
Legend
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Railway Station
Bus Stand
Airport
Transport Nagar
Builtup Area
Forest
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Puraposar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Aron
To Khejra
To Bina
To Ashoknagar
To Gwalior
NH-46
SH-20
SH-23
Reserved Forest
Reserved Forest
Protected Forest
Gopalpura Talab
Singwasa Talab
Bhuiariya Talab
Hilgana Talab
PIPRODA KHURD
NANAKHEDI
GUNA CHAWNI
MUHALPUR
VINAYAK KHEDI
SOJANA
SAKATPUR
GUNA KASBA
JAGANPURA
KUSMODA
HIRAPUR
HLGANA
RUDRA GUNA
CHAK GUNA
UMARIYA
MADHOPURA
SIGHADI
BAMORI BUJURG

2.5 नगरीय विस्तार

नगरीय बसाहट का फैलाव विस्तारीकरण एक निरंतर प्रक्रिया है। इस प्रक्रिया में नैसर्गिक प्रतिबंध, ऐतिहासिक घटनायें, महत्वपूर्ण प्रशासकीय एवं नीतिगत निर्णय, भौतिक अधोसंरचना तथा विकास के प्रयत्न, बसाहट के आकार एवं सरंचना को स्थाई रुप से प्रभावित करते हैं, जो इस प्रकार हैं :–

सारणी 2–सा–3. नगरीय विस्तार

क्रं.	नाम एवं स्थान	काल
1	2	3
1.	छावनी क्षेत्र	1844
2.	छोटी रेलवे लाइन	1897
3.	गुना जिला	1948
4.	प्रथम विकास योजना	2003
5.	द्वितीय विकास योजना	2018

स्त्रोत :– नगर पालिका गुना

2.6 पर्यटन विकास

गुना नगर के आसपास ऐतिहासिक, धार्मिक, सांस्कृतिक, पर्यटन एवं प्राकृतिक महत्व के निम्नलिखित स्थान हैं :–

- बजरगगढ़ जहां 12 वीं सदी की श्री भगवान शांतिनाथ की मूर्ति स्थापित है।
- यह स्थल गुना से 8 कि.मी. की दूरी पर है।
- गोपी–कृष्ण विजयवर्गीय सागर डेम गुना से 11 कि.मी. दूरी पर है।
- झिरवेहटा ग्राम में प्राचीन शंकर मन्दिर एवं झील है, जो गुना से 4 कि.मी. दूरी पर है।
- ग्राम कुसमौदा में गादेर गुफा जिसकी दूरी लगभग 6 कि.मी. है।
- हनुमान टेकरी व बूढ़े बालाजी का मन्दिर।
- मुहालपुर गुफा जो गुना से 4 कि.मी. की दूरी पर है। यह स्थान पिकनिक स्थल के रूप में उपयोग किया जाता है।

2.7 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

2.7.1 जनसंख्या विश्लेषण

गुना, मध्यप्रदेश राज्य के ग्वालियर संभाग का जिला मुख्यालय है। 4 अन्य जिला मुख्यालयों के जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। इसका विवरण निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 2–सा–4. संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात

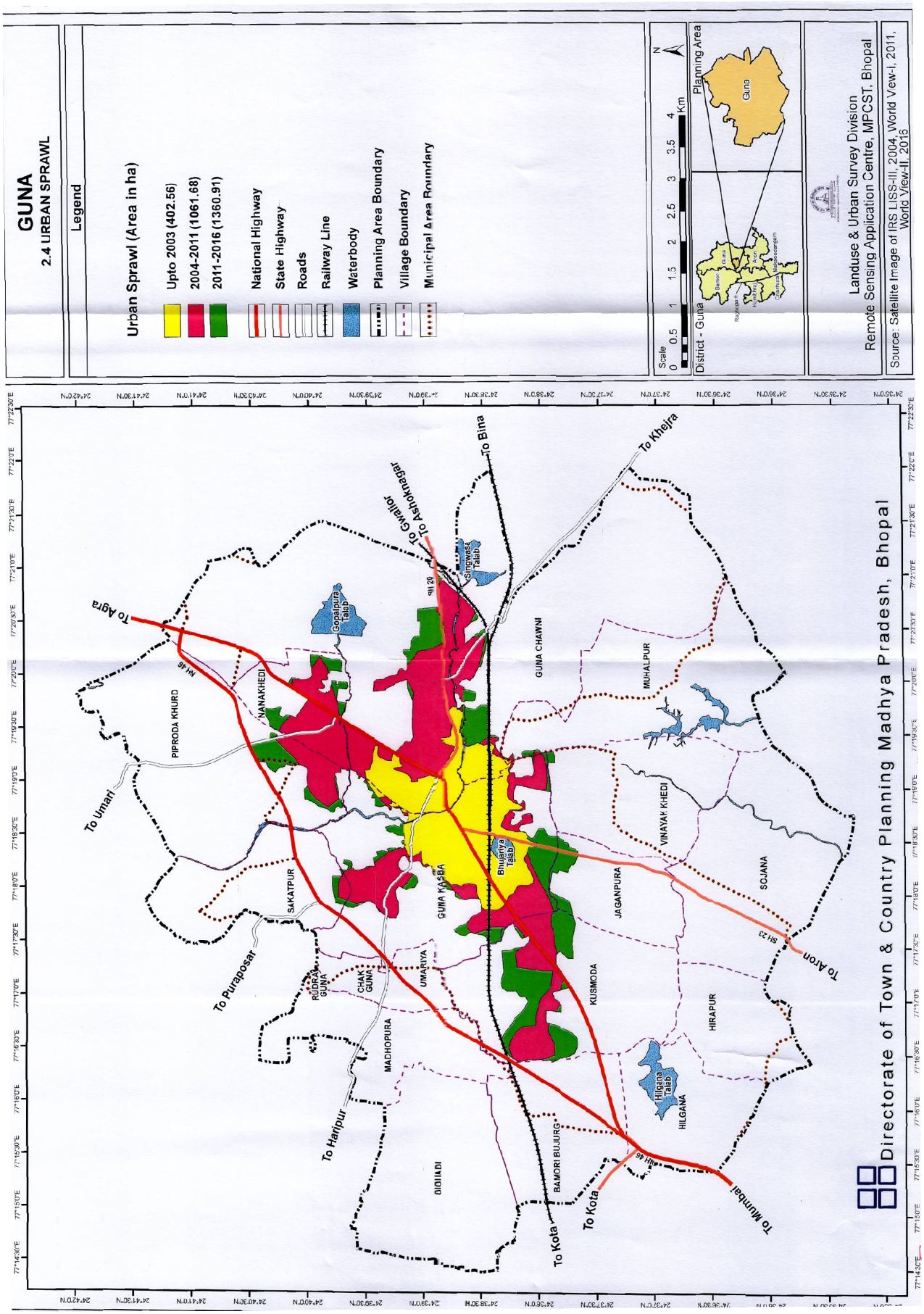
क्र.	जिला एवं तहसील	कुल जनसंख्या–2011	पुरूष	महिला	लिंग अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	मध्यप्रदेश	72626809	37612306	35014503	931
2.	ग्वालियर जिला	2032036	1090327	941709	864
3.	गुना जिला	1241519	649362	592157	912
4.	दतिया जिला	786754	420157	366597	873
5.	शिवपुरी जिला	1725050	919795	806255	877
6.	अशोक नगर जिला	845071	443837	401234	904

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी के अवलोकन से स्पष्ट है कि मध्य–प्रदेश राज्य में महिला एवं पुरूष लिंग–अनुपात 1000 से कम है। ग्वालियर संभाग के अंतर्गत 5 जिलों में सबसे कम लिंगानुपात ग्वालियर में एवं सबसे अधिक लिंगानुपात गुना जिले का है।

गुना नगर

गुना नगर की जनसंख्या, वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 180978 है जो वर्ष 2001 में 137175 थी। अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्ड वार कुल जनसंख्या, शिशु जनसंख्या, अनुसुचित जाति/ अनुसुचित जनजाति जनसंख्या एवं साक्षरता की जानकारी निम्नलिखित सारणी में दर्शायी गई है।

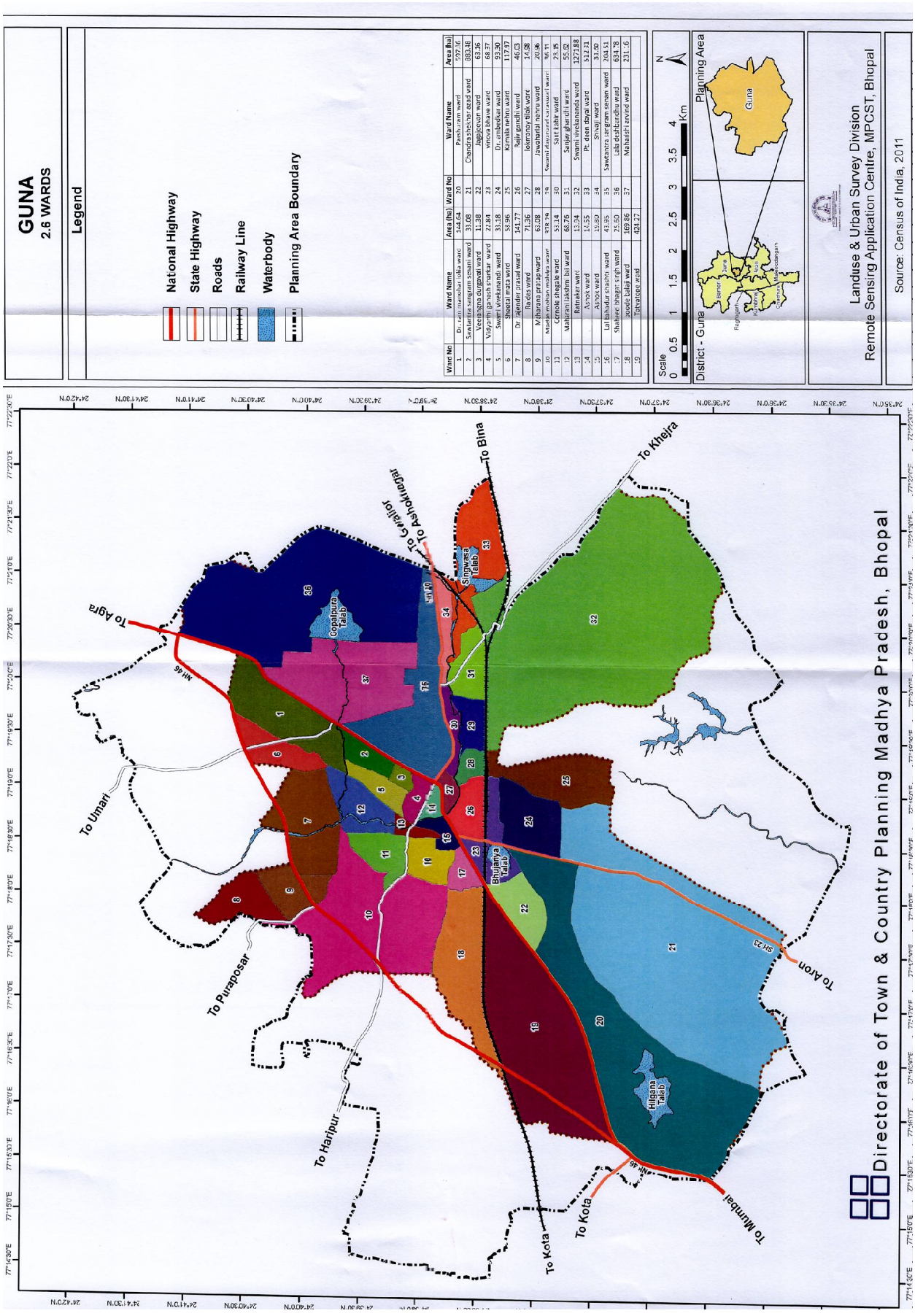

GUNA
2.4 URBAN SPRAWL
Legend
Urban Sprawl (Area in ha)
Upto 2003 (402.56)
2004-2011 (1061.68)
2011-2016 (1360.91)
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Satellite Image of IRS LISS-III, 2004, World View-I, 2011, World View-II, 2016
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Puraposar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Arron
To Khejra
To Bina
To Ashoknagar
To Gwalior
NH 46
SH 23
PIPRODA KHURD
NANAKHEDI
SAKATPUR
GUNA KASBA
RUDRA GUNA
CHAK GUNA
UMARIYA
MACHOPURA
DIDIADI
BAMORI BUJURG
HILGANA
KUSMODA
JAGANPURA
VINAYAK KHEDI
MUHALPUR
GUNA CHAWNI
SOJANA
HIRAPUR
Gopalpura Talab
Bhujaniya Talab
Hilgana Talab
Singhwas Talab

GUNA
2.5 BUILDING FOOTPRINT
Legend
Residential
Mixed
Commercial
Industrial
Recreational
Public & Semi-public
Educational
Health Services
Central/ State Govt. Property
Communication
Religious
Railway
Waterbody
Road
Railway Line
Village Boundary
Scale
0
0.3
Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Building Footprint Geospatial Data-AMRUT
Survey by MPCST & T&CP
GUNA CHAWNI
GUNA KASBA
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

सारणी 2–सा–5. वार्ड वार जनसंख्या

Ward No. and Name		Population			Child Population (0-6)			SC Population			ST Population			Literates Population		
		Total	Male	Female	Total	M	F	Total	M	F	Total	M	F	Total	M	F
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	जा.राम मनोहर लोहिया	6287	3343	2944	1057	550	507	827	439	388	158	67	91	3452	2152	1300
2	स्वतंत्रता संग्राम सेनानी	7708	4086	3622	912	488	424	906	468	438	81	42	39	5991	3369	2622
3	वीरांगना दुर्गावती	8529	4422	4107	1005	538	467	474	251	223	54	25	29	6689	3629	3060
4	गणेश शंकर विधार्थी	3832	2006	1826	436	230	206	404	218	186	22	15	7	3041	1654	1387
5	स्वामी विवेकानंद	4295	2214	2081	601	325	276	801	421	380	74	38	36	2904	1654	1250
6	शीतला माता	3437	1779	1658	417	210	207	276	130	146	5	2	3	2472	1410	1062
7	डां.राजेन्द्र प्रसाद	5544	2914	2630	894	461	433	867	458	409	26	16	10	3065	1874	1191
8	रैदास वार्ड	9139	4793	4346	1540	797	743	1330	710	620	93	48	45	5354	3221	2133
9	महाराणा प्रताप	2169	1084	1085	219	102	117	382	193	189	8	4	4	1732	914	818
10	मदनमोहन मालवीय	3301	1694	1607	367	199	168	389	192	197	6	3	3	2610	1396	1214
11	कर्नल सहगल	1677	871	806	184	96	88	184	93	91	18	7	11	1356	739	617
12	महारानी लक्ष्मीबाई	2103	1084	1019	205	121	84	36	20	16	7	3	4	1786	935	851
13	रत्नाकर	2033	1039	994	217	105	112	6	5	1	0	0	0	1715	904	811
14	सुभाष चंन्द्र	2133	1111	1022	191	105	86	67	32	35	5	2	3	1751	942	809
15	अशोक	1832	928	904	179	85	94	33	14	19	0	0	0	1525	795	730
16	लाल बहादुर शास्त्री	2998	1527	1471	301	142	159	119	49	70	17	10	7	2535	1341	1194
17	शहीद भगत सिंह	1999	1046	953	181	102	79	44	19	25	5	2	3	1677	909	768
18	बूढे बालाजी	6263	3274	2989	853	452	401	586	297	289	11	5	6	4351	2469	1882
19	तात्या टोपे	5319	2782	2537	935	501	434	664	357	307	17	7	10	2670	1624	1046
20	परशुराम	13242	7002	6240	1809	990	819	1074	560	514	358	190	168	9009	5163	3846

Ward No. and Name		Population			Child Population (0-6)			SC Population			ST Population			Literates Population		
1	2	Total	Male	Female	Total	M	F	Total	M	F	Total	M	F	Total	M	F
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
21	चन्द्रशेखर आजाद	5368	2770	2598	600	325	275	225	113	112	19	10	9	4478	2357	2121
22	जगजीवन राम	4881	2623	2258	611	368	243	1293	671	622	62	29	33	3390	1950	1440
23	विनोबा भावे	6714	3526	3188	1101	571	530	2400	1258	1142	310	164	146	3566	2128	1438
24	डॉ अम्बेडकर	7180	3780	3400	1163	605	558	2648	1369	1279	260	144	116	4603	2751	1852
25	कमला नेहरू	4642	2418	2224	697	364	333	1794	948	846	197	104	93	3083	1783	1300
26	राजीव गांधी	2818	1413	1405	349	181	168	196	107	89	3	2	1	1829	966	863
27	लोकमान्यतिलक	3191	1632	1559	347	160	187	475	241	234	56	26	30	2532	1380	1152
28	जवाहरलाल नेहरू	3923	2051	1872	457	252	205	271	138	133	80	39	41	3184	1737	1447
29	स्वामी दयानंद सरस्वती	10301	5432	4869	1583	848	735	2084	1084	1000	141	66	75	6447	3849	2598
30	संत कबीर	3640	1834	1806	585	289	296	872	436	436	25	12	13	2017	1230	787
31	संजय गांधी	4912	2536	2376	556	309	247	230	115	115	569	301	268	3959	2100	1859
32	स्वामी शंकराचार्य	2795	1433	1362	240	128	112	150	60	90	51	21	30	2253	1191	1062
33	प. दीनदयाल	2440	1295	1145	240	126	114	175	94	81	37	19	18	2027	1122	905
34	शिवाजी	5079	2576	2503	688	346	342	872	433	439	1	1	0	3447	1890	1557
35	वाल्मीक	12114	6398	5716	1866	983	883	2466	1324	1142	694	347	347	7548	4546	3002
36	लाला देशबंधु	3032	1627	1405	358	184	174	532	286	246	46	21	25	2262	1320	942
37	लाला देशबंधु	3032	1627	1405	358	184	174	532	286	246	46	21	25	2262	1320	942
Total		**180935**	**94464**	**86471**	**24447**	**12892**	**11555**	**27631**	**14365**	**13266**	**3623**	**1846**	**1777**	**125295**	**71143**	**54152**


GUNA
2.6 WARDS
Legend
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Ward No | Ward Name | Area (ha) | Ward No | Ward Name | Area (ha)
1 | Dr. babasaheb ambedkar colla ward | 144.64 | 20 | Panchsheel ward | 597.36
2 | Savitribai sangram sonani ward | 33.08 | 21 | Chandrashekhar azad ward | 803.48
3 | Veerangna durgavati ward | 11.38 | 22 | Jagjeevan ward | 63.36
4 | Vidyadhar ganesh shankar ward | 22.84 | 23 | vinoba bhave ward | 68.77
5 | Swami vivekanand ward | 53.18 | 24 | Dr. ambedkar ward | 94.30
6 | Shaheed bhagat singh ward | 53.96 | 25 | Kasturba gandhi ward | 117.97
7 | Dr. zakir hussain ward | 141.77 | 26 | Rajiv gandhi ward | 46.03
8 | Bhadkan colony ward | 71.36 | 27 | Ishwardas chisti ward | 14.08
9 | Mahatma gandhi ward | 61.08 | 28 | Jawaharlal nehru ward | 20.96
10 | Maulana mohammad makbool nagar ward | 378.74 | 29 | Swami dayanand saraswati ward | 96.11
11 | Ghosite chegale ward | 53.14 | 30 | Sant kabir ward | 23.35
12 | Maharani lakshmi bai ward | 68.76 | 31 | Sanjay gharelu ward | 55.62
13 | Ratnakar ward | 13.04 | 32 | Swami vivekananda ward | 1271.88
14 | Ashok ward | 14.55 | 33 | Pt. deen dayal ward | 512.31
15 | Ashok ward | 19.80 | 34 | Shivaji ward | 31.60
16 | Lal bahadur shashtri ward | 43.95 | 35 | Sawtantra sangram senani ward | 204.51
17 | Shaheed bhagat singh ward | 25.50 | 36 | Lala deshbandhu ward | 634.78
18 | Jaude balaji ward | 169.86 | 37 | Maharishi arvind ward | 231.16
19 | Tatyatope ward | 424.27
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Ashoknagar
Raghogarh
Chanderi
Isagarh
Mungaoli
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Puraposar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Aron
To Bina
To Gwalior
To Ashoknagar
To Khejra
NH-46
SH-23
Gopalpura Talab
Singwas Talab
Bhujanya Talab
Hirgana Talab

2.8 वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात

गुना नगर में जनसंख्या लिंगानुपात वार्ड क्र. 26 एवं 09 में 990 से अधिक है एवं वार्ड नं. 1, 2, 20, 22, 24, 29, 33, 35 एवं 36 में 900 से कम प्राप्त हुई है। जिसकी जानकारी निम्नलिखित सारणी में दर्शायी गई है।

सारणी 2–सा–6. वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात

WARD WISE SEX RATIO			
क्र.	श्रेणी	कुल वार्डों की संख्या	वार्ड क्रमांक
1	2	3	4
1	< 900	09	1, 2, 20, 22, 24, 29, 33, 35, 36
2	900 - 930	13	3, 4, 7, 8, 11, 14, 17, 18, 19, 23
3	930 - 960	09	5, 6, 10, 12, 13, 21, 27, 31, 32
4	960 - 990	04	15, 16, 30, 34
5	> 990	02	26, 09
WARD WISE CHILD SEX RATIO			
क्र.	श्रेणी	कुल वार्डों की संख्या	वार्ड क्रमांक
1	2	3	4
1	< 700	02	22, 12
2	700 - 800	02	17, 31
3	800 - 900	14	2, 3, 4, 5, 10, 14, 18, 19, 20, 21, 28, 29, 32, 35
4	900 - 1000	13	1, 6, 7, 8, 11, 23, 24, 25, 26, 33, 34, 36, 37
5	1000 - 1100	02	30, 13
6	> 1100	04	09, 15, 16, 27

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

2.9 वार्ड वार शिशु जनसंख्या

गुना नगर में शिशु जनसंख्या प्रतिशत वार्ड क्रमांक– 1, 7, 8, 19, 23, 24 एवं 30 में 16 प्रतिशत से अधिक प्राप्त हुई है एवं वार्ड नं. 12, 14, 15, 17, 32 एवं 33 में शिशु जनसंख्या 10 प्रतिशत से कम प्राप्त हुई है जिसकी जानकारी निम्नलिखित सारणी में दर्शायी गई है।

सारणी 2–सा–7. शिशु जनसंख्या

WARD WISE CHILD POPULATION (0-6)			
क्र.	श्रेणी	कुल वार्डों की संख्या	वार्ड क्रमांक
1	2	3	4
1	< 10	06	12, 14, 15, 17, 32, 33
2	10 - 12	13	2, 3, 4, 9, 10, 11, 13, 16, 21, 27, 28, 31, 36
3	12 - 14	08	5, 6, 18, 20, 22, 26, 34, 37
4	14 - 16	03	25, 29, 35
5	> 16	07	1, 7, 8, 19, 23, 24, 30

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

2.10 वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

गुना नगर में अनुसूचित जाति–जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या से अनुक्रम में 15 प्रतिशत है। उक्त जनसंख्या संपूर्ण नगर में वितरित है, किन्तु वार्ड क्रमांक 23, 24, 25 में उक्त श्रेणी की जनसंख्या तुलनात्मक दृष्टि से अधिक है एवं वार्ड क्र. 3, 6, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 26, 28, 32, 33 की जनसंख्या 10 प्रतिशत से कम है। अनुसूचित जाति–जनजाति जनसंख्या निम्नलिखित सारणी में दर्शायी गई है।

सारणी 2–सा–8. अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

क्र.	जनसंख्या प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	< 10	3, 6, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 26, 28, 32, 33	14
2.	10 - 20	1, 2, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 19, 20, 27, 31, 34, 36	14
3.	20 - 30	5, 22, 29, 30, 35	05
4.	30 - 40	37	01
5.	> 40	23, 24, 25	03

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

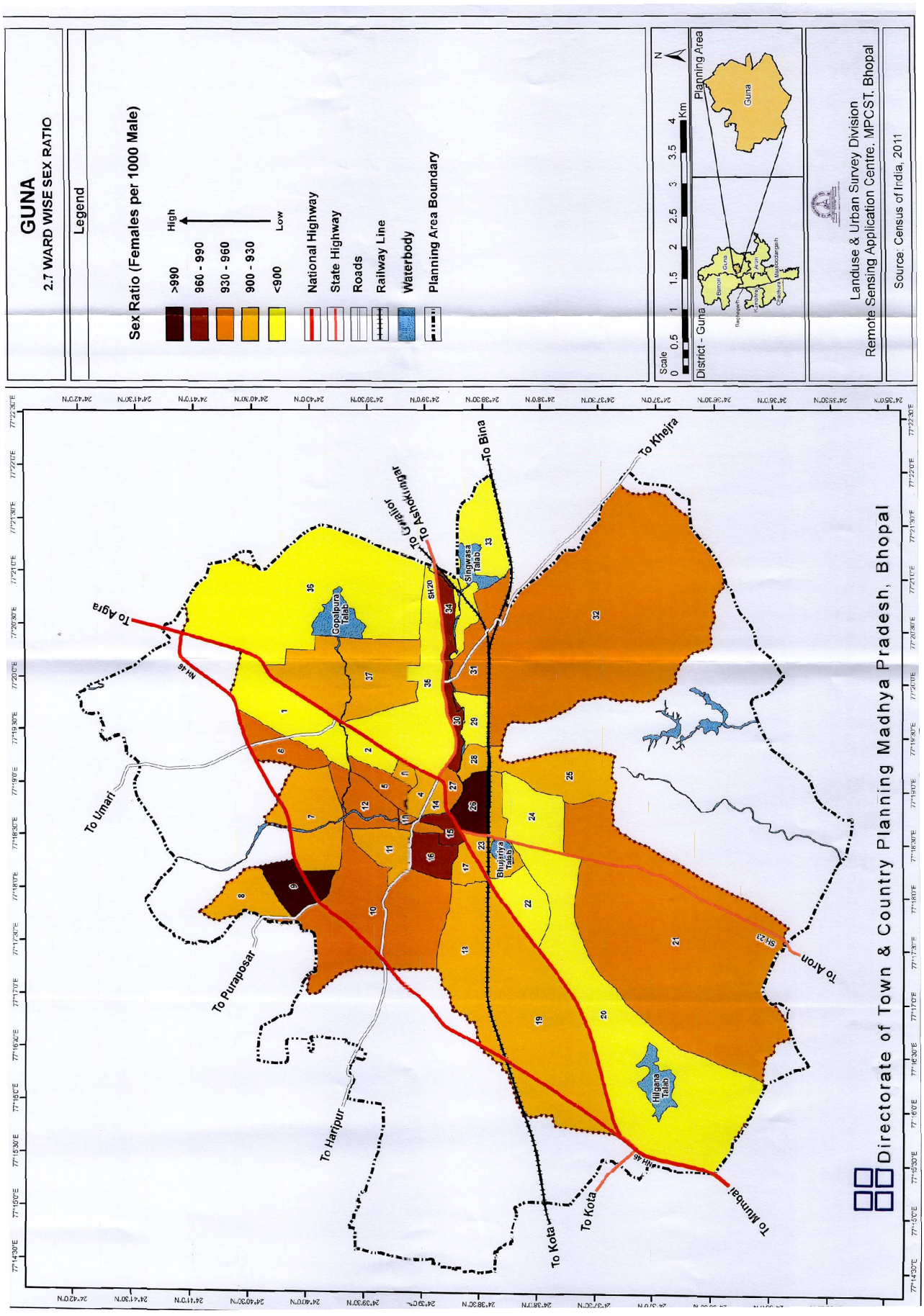
2.11 वार्ड वार साक्षरता

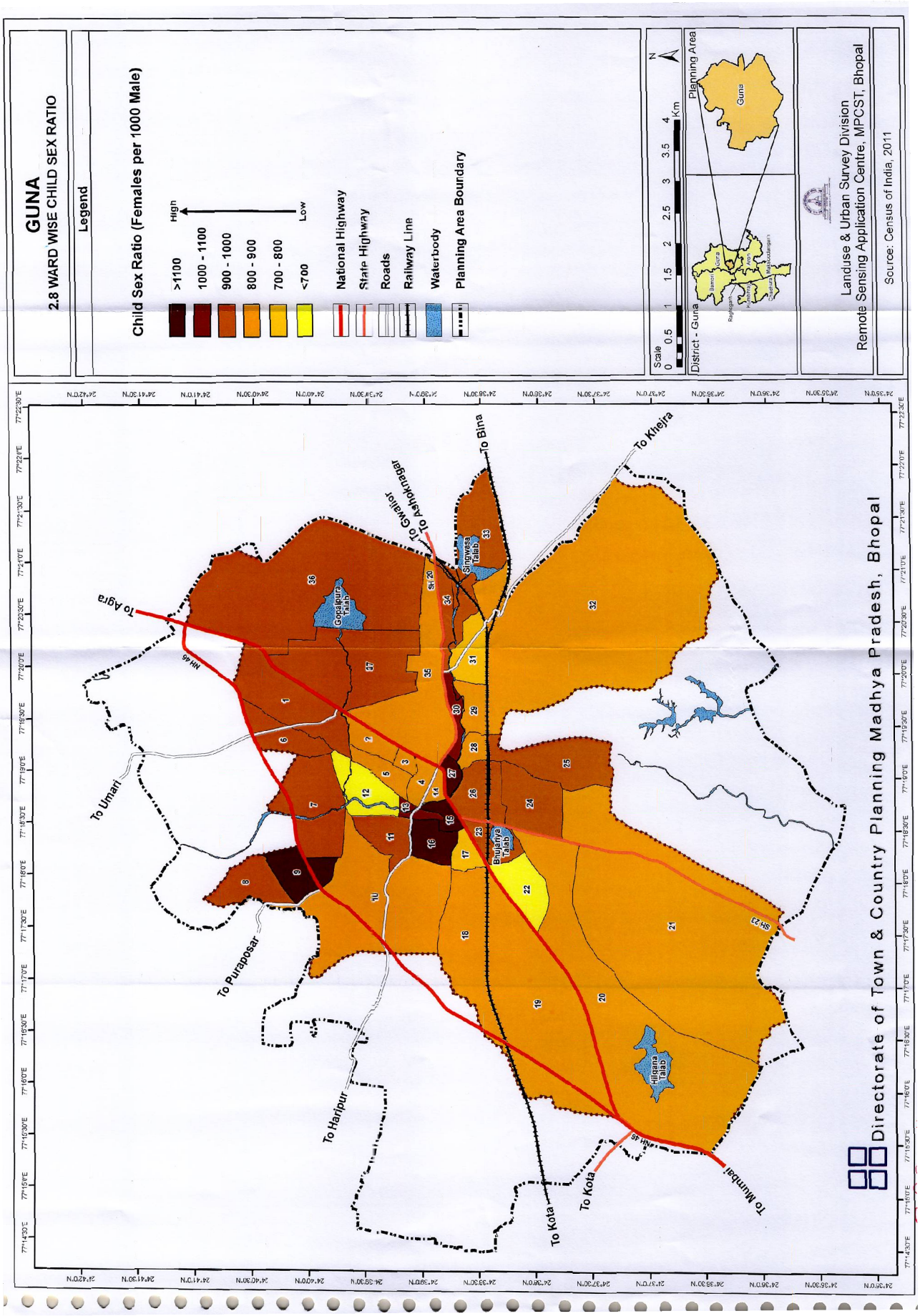
गुना नगर क्षेत्र में साक्षरता दर 80.01 प्रतिशत है। शहर के वार्ड क्रमांक 1, 7, 8, 19, 23, 30 में साक्षरता दर 60 से कम एवं सबसे अधिक वार्ड क्रमांक–11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 28, 31, 32, 33 में पायी गई है। साक्षरता दर निम्नलिखित सारणी में दर्शायी गई है।

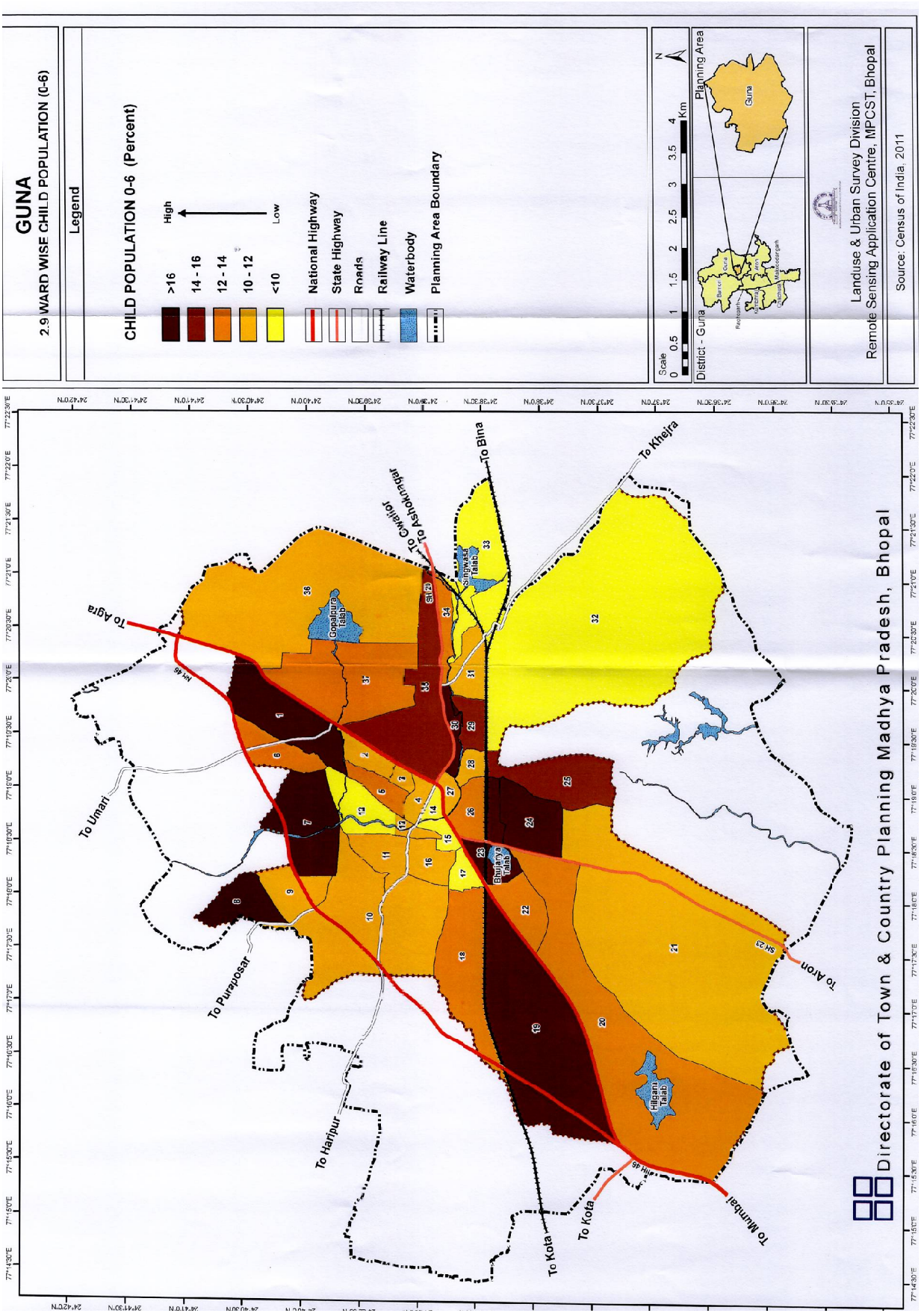
सारणी 2–सा–9. साक्षरता प्रतिशत

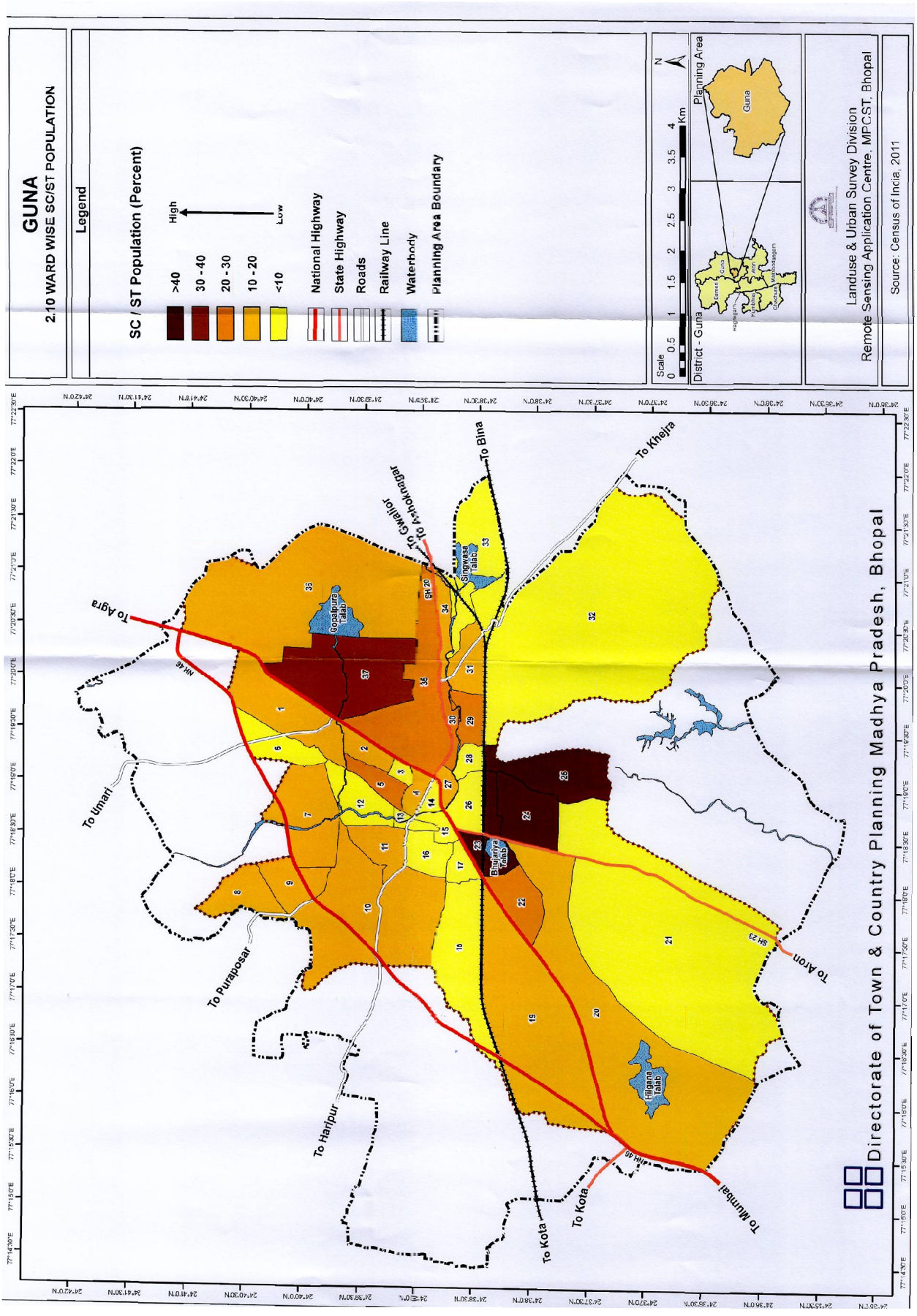
क्र.	प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	< 60	1, 7, 8, 19, 23, 30	06
2.	60 - 70	5, 18, 20, 22, 24, 25, 26, 29, 34, 35	10
3.	70 - 80	2, 3, 4, 6, 9, 10, 27, 36, 37	09
4.	> 80	11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 28, 31, 32, 33	12

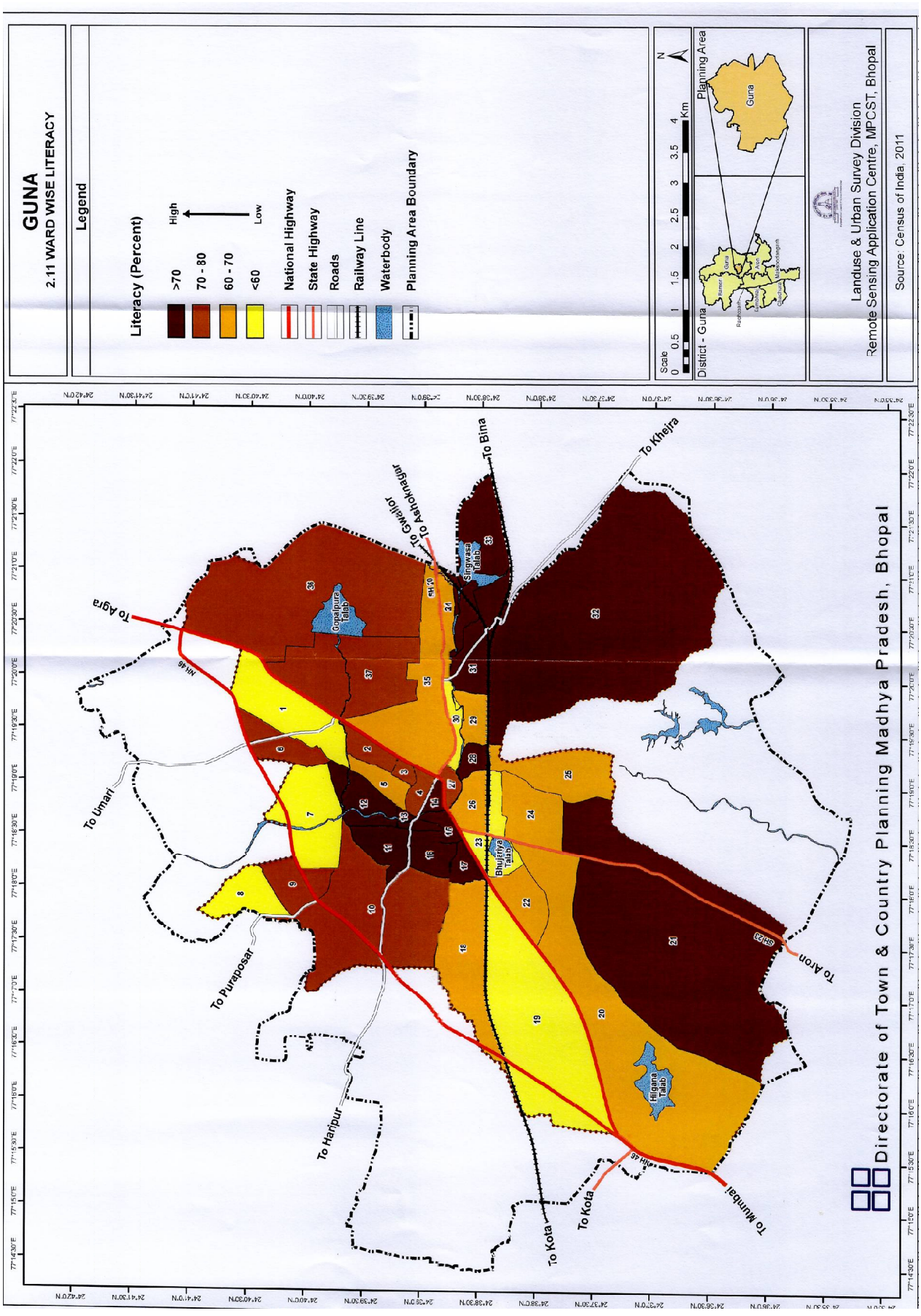
स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011


GUNA
2.7 WARD WISE SEX RATIO
Legend
Sex Ratio (Females per 1000 Male)
High
>990
960 - 990
930 - 960
900 - 930
<900
Low
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Puraposar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Aron
To Khejra
To Bina
To Ashoknagar
To Gwalior
NH-46
SH-23
Singwasa Talab
Gopalpura Talab
Bhuiriya Talab
Hilgana Talab


GUNA
2.8 WARD WISE CHILD SEX RATIO
Legend
Child Sex Ratio (Females per 1000 Male)
High
Low
>1100
1000 - 1100
900 - 1000
800 - 900
700 - 800
<700
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Bourdary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Purapposar
To Harlpur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Bina
To Khejra
To Ashoknagar
To Gwalior
NH-46
SH-20
SH-23
Gopalpura Talab
Singwasa Talab
Bhujaniya Talab
Hiljapra Talab


GUNA
2.9 WARD WISE CHILD POPULATION (0-6)
Legend
CHILD POPULATION 0-6 (Percent)
High
Low
>16
14 - 16
12 - 14
10 - 12
<10
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Pursotsar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Aron
To Khejra
To Bina
To Ashoknagar
To Gwalior
NH 46
SH 20
SH 23
Gopalpura Talab
Singhvas Talab
Bhuriyve Talab
Hilgani Talab


GUNA
2.10 WARD WISE SC/ST POPULATION
Legend
SC / ST Population (Percent)
High
Low
>40
30 - 40
20 - 30
10 - 20
<10
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Guna
District - Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bina
To Khejra
To Gwalior
To Ashoknagar
To Agra
To Umari
To Puraposar
To Harijpur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Aron
Singvasa Talab
Gopalpura Talab
Bhatariya Talab
Hilgana Talab
NH 46
SH 20
SH 23


GUNA
2.11 WARD WISE LITERACY
Legend
Literacy (Percent)
>70
70 - 80
60 - 70
<60
High
Low
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Bina
To Kheira
To Ashoknagar
To Gwalior
To Umari
To Puraposar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Aron
NH 46
SH 39
Gopalpura Talab
Singwasa Talab
Bhujeriya Talab
Hilgana Talab

2.12 वार्ड वार कार्यशील जनसंख्या

गुना नगर क्षेत्र की कुल जनसंख्या में श्रमिकों/कार्य सहभागिता की संख्या के अध्ययन से ज्ञात होता है कि वर्ष 2011 की जनसंख्या में से कितने प्रतिशत व्यक्ति विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में संलग्न होकर जीविकोपार्जन कर रहे हैं तथा सबसे अधिक कार्य सहभागिता प्रतिशत वार्ड क्रमांक 26 में पायी गई है एवं सबसे कम प्रतिशत वार्ड क्रमांक 1, 3, 4, 5, 6, 8, 19, 21, 27, 30, 33 में पाया गया है। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की व्यावसायिक संरचना निम्नलिखित सारणी में दर्शायी गयी है।

सारणी 2–सा–10. कार्यशील सहभागिता प्रतिशत 2011

क्र.	कार्य सहभागिता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	< 30	1, 3, 4, 5, 6, 8, 19, 21, 27, 30, 33	11
2.	30 - 32	2, 12, 13, 14, 16, 18, 23, 24, 25, 28, 29, 31, 35, 36	14
3.	32 - 34	7, 9, 10, 15, 20, 22, 32, 37	08
4.	34 - 36	11, 17, 34	03
5.	> 36	26	01

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

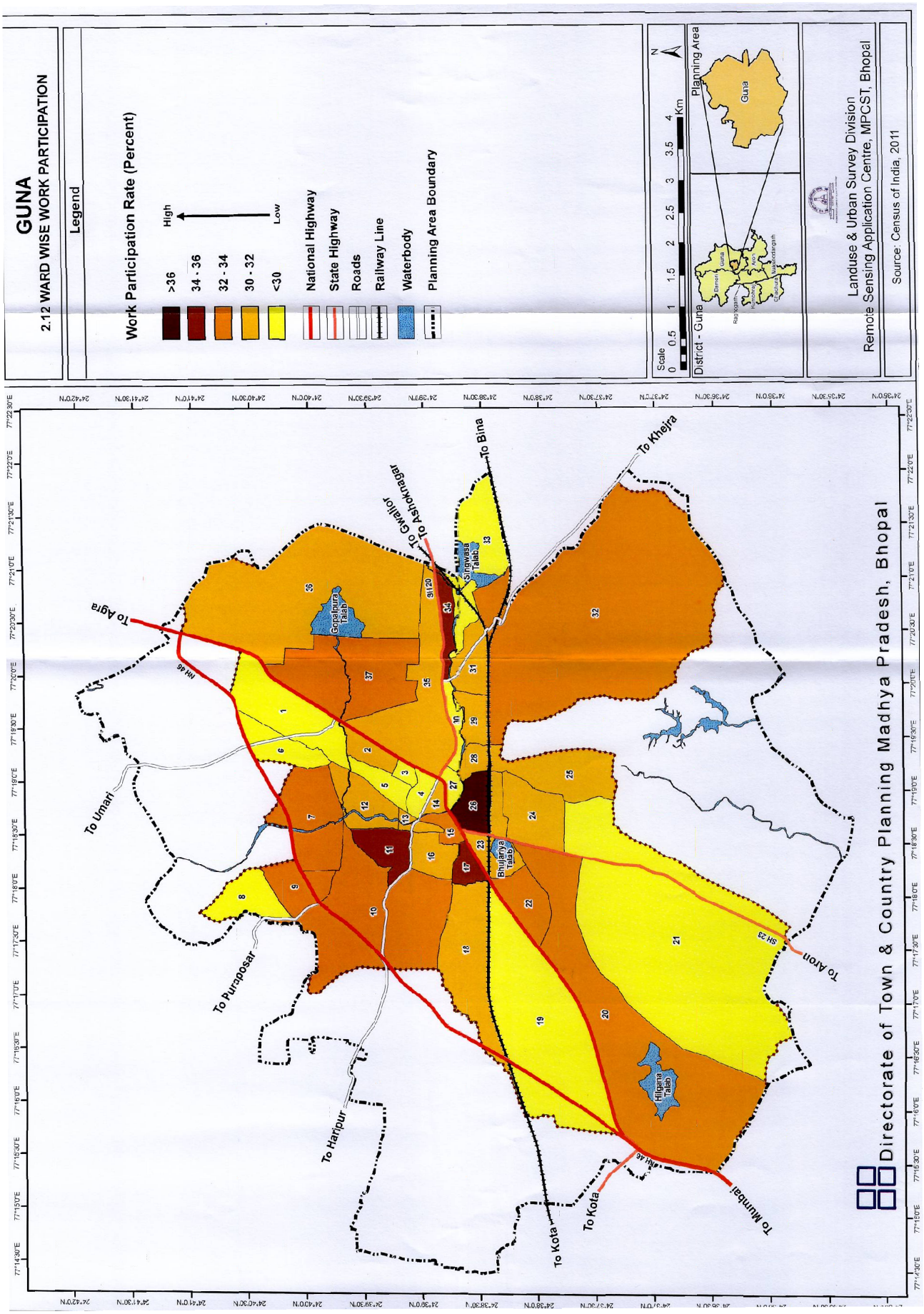
2.13 वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

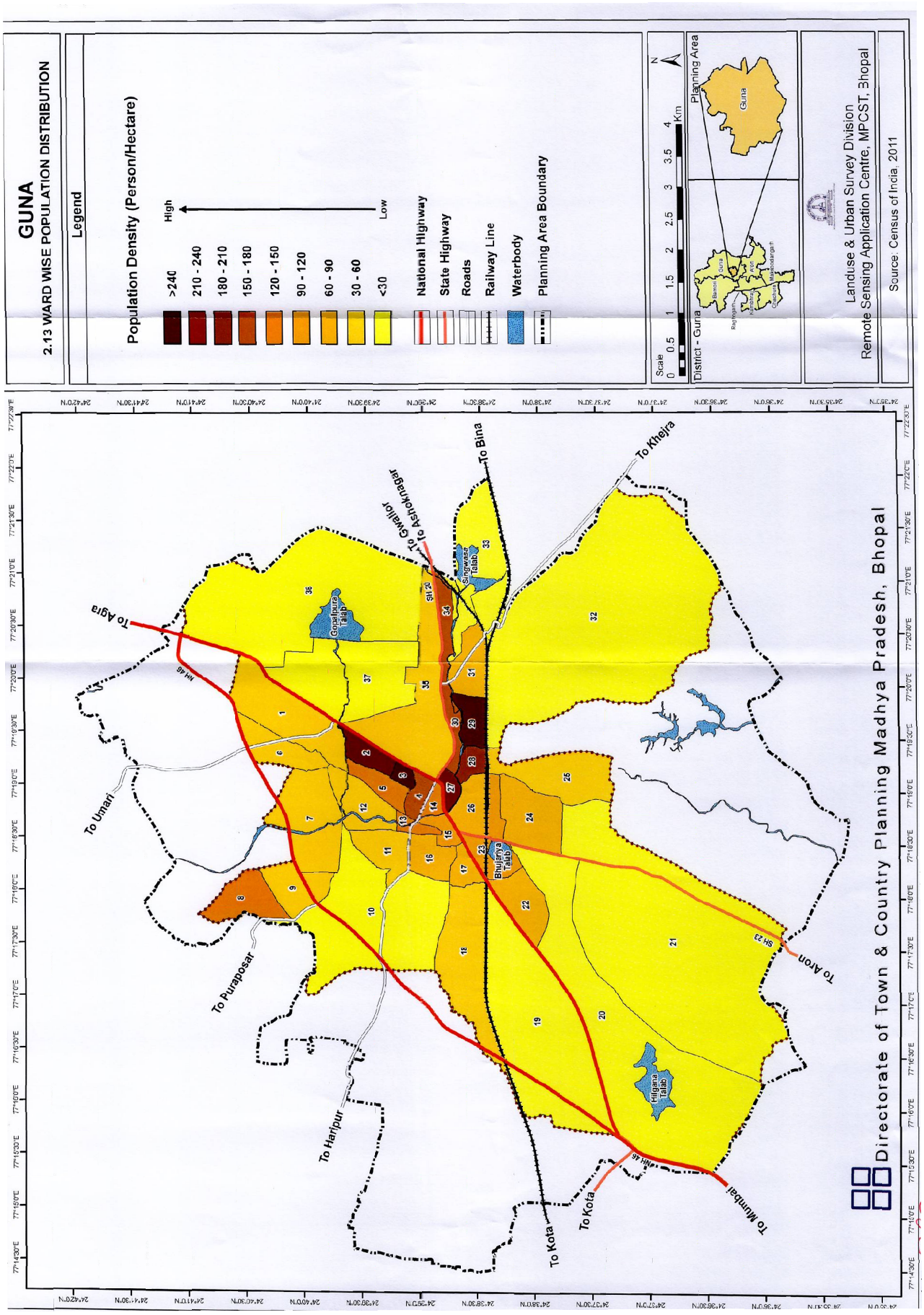
गुना नगर क्षेत्र में सकल जनसंख्या घनत्व मुख्यतः समतल, उपजाऊ भूमि क्षेत्र एवं नदी–नाले के कारण सामान्य है। नगर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व की जानकारी को निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है। जिसके अनुसार नगरपालिका क्षेत्र में सम्मिलित सम्पूर्ण वार्डों के क्षेत्रफल, जनसंख्या एवं घनत्व का विवरण है :–

सारणी 2–सा–11. आवासीय घनत्व– वार्डवार

वार्ड क्रं.	वार्ड का नाम	वार्ड का क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011	आवासीय घनत्व प्रतिव्यक्ति पर हेक्टेयर
1	2	3	4	5
1.	डा. राम मनोहर लोहिया	225.25	6287	28
2.	स्वतंत्रता संग्राम सेनानी	37.47	7708	208
3.	वीरांगना दुर्गावती	36.54	8529	237

वार्ड क्रं.	वार्ड का नाम	वार्ड का क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011	आवासीय घनत्व प्रतिव्यक्ति पर हेक्टेयर
1	2	3	4	5
4.	गणेश शंकर विधार्थी	21.75	3832	182
5.	स्वामी विवेकानंद	37.78	4295	116
6.	शीतला माता	23.98	3437	149
7.	डॉ. राजेन्द्र प्रसाद	65.50	5544	85
8.	रैदास वार्ड	54.92	9139	169
9.	महाराणा प्रताप	7.84	2169	310
10.	मदनमोहन मालवीय	5.26	3301	660
11.	कर्नल सहगल	2.48	1277	639
12.	महारानी लक्ष्मीबाई	11.59	2103	191
13.	रत्नाकर	6.63	2033	371
14.	सुभाष चंन्द्र	15.77	2133	142
15.	अशोक	5.33	1832	366
16.	लाल बहादुर शास्त्री	28.00	2998	107
17.	शहीद भगत सिंह	11.65	1999	181
18.	बूढ़े बालाजी	20.63	6263	313
19.	तात्या टोपे	160.75	5319	33
20.	परशुराम	687.87	13242	19
21.	चन्द्रशेखर आजाद	26.99	5368	206
22.	जगजीवन राम	79.02	4881	62
23.	विनोबा भावे	274.98	6714	25
24.	डां अम्बेडकर	111.42	7180	65
25.	कमला नेहरू	52.89	4642	89
26.	राजीव गांधी	38.32	2818	74
27.	लोकमान्य तिलक	36.94	3191	89
28.	जवाहरलाल नेहरू	12.46	3923	327
29.	स्वामी दयानंद सरस्वती	47.52	10301	219
30.	संत कबीर	47.52	3640	77
31.	संजय गांधी	80.94	4912	31
32.	स्वामी शंकराचार्य	94.69	2795	30
33.	प. दीनदयाल	19.20	2440	128
34.	शिवाजी	227.43	5079	22
35.	वाल्मीकि	276.76	12114	44
36.	लाला देशबंधु	708.50	3032	04
37.	महर्षि अरविन्द	120.40	4108	34


GUNA
2.12 WARD WISE WORK PARTICIPATION
Legend
Work Participation Rate (Percent)
High
Low
>36
34 - 36
32 - 34
30 - 32
<30
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Guna
District - Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Purapposar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Aron
To Khejra
To Bina
To Ashoknagar
To Gwalior
NH 46
SH 23
Gopalpura Talab
Singwasa Talab
Bhujariya Talab
Hilgana Talab


GUNA
2.13 WARD WISE POPULATION DISTRIBUTION
Legend
Population Density (Person/Hectare)
High
Low
>240
210 - 240
180 - 210
150 - 180
120 - 150
90 - 120
60 - 90
30 - 60
<30
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Puraposar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Aron
To Bina
To Khejra
To Gwalior
To Ashoknagar
NH 46
SH 20
SH 23
Gopalpura Talab
Singwasa Talab
Bhujanya Talab
Hilgana Talab

स्त्रोतः– नगर पालिका परिषद।

उपरोक्त सारणी में जनसंख्या घनत्व के तुलनात्मक अध्ययन से यह स्पष्ट है कि पुराने शहर एवं बाहरी आबादी में, घनत्व के संदर्भ में काफी अंतर है। मदनमोहन मालवीय वार्ड क्रमांक – 10 में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व 660 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है एवं कर्नल सहगल वार्ड क्रमांक – 11 द्वितीय क्रम पर होकर 639 जनसंख्या घनत्व है तथा सबसे कम लाला देशबंधु वार्ड क्रमांक – 36 में जनसंख्या का घनत्व 04 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है।

सारणी 2–सा–12. वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

क्र.	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	< 30	10, 19, 20, 21, 32, 33, 36, 37	08
2.	30 - 60	1, 6, 7, 9, 11, 12, 18, 25, 35	09
3.	60 - 90	16, 17, 22, 24, 26, 31	06
4.	90 120	15, 23	02
5.	120 - 150	5, 8, 13, 14	04
6.	150 - 180	4, 30, 34	03
7.	180 - 210	28	01
8.	210 - 240	02, 27	02
9.	> 240	3, 29	02

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

2.14 नगर जनसंख्या परिवर्तन

नगर में जनसंख्या परिवर्तन भिन्न–भिन्न कारणों से होता है। किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करने हेतु नगर की जनसंख्या का अध्ययन अत्यावश्यक होता है, ताकि वर्तमान जनसंख्या के आधार पर भावी जनसंख्या का आंकलन कर भविष्य की आवश्यकताओं हेतु विभिन्न भूमि उपयोग की आवश्यकताओं के प्रस्तावों का निर्धारण किया जा सके। नगर की पिछले दशकों की जनसंख्या निम्नलिखित सारणी में दर्शाई गई है।

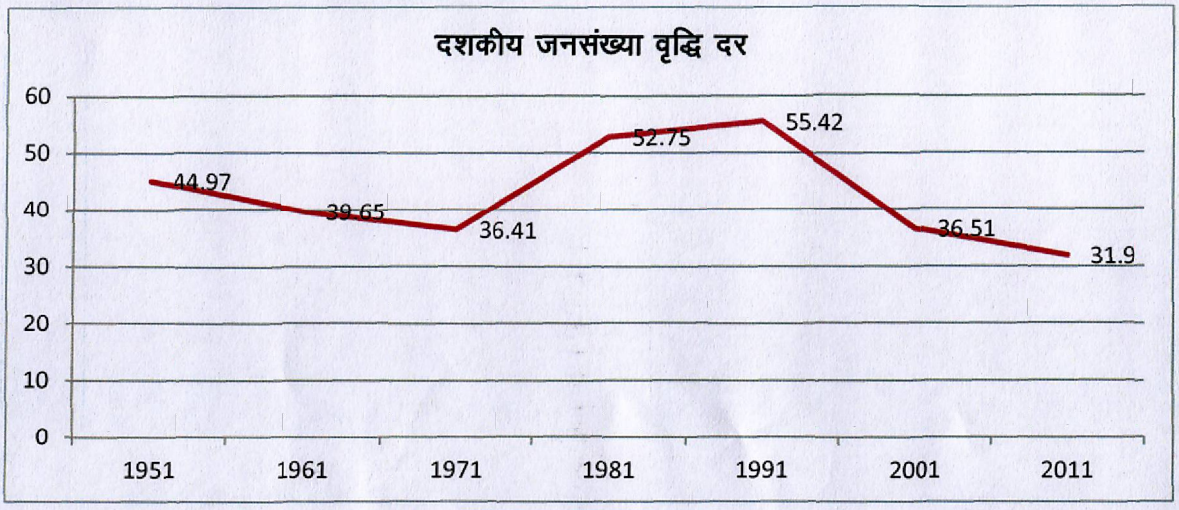
सारणी 2–सा–13. जनसंख्या परिवर्तन

क्र.	वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि दर (Decadal Growth Rate)
1	2	3	4
1	1951	22221	44.97
2	1961	31031	39.65
3	1971	42330	36.41
4	1981	64655	52.75
5	1991	100498	55.42
6	2001	137175	36.51
7	2011	180978	31.90

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि गुना नगर की जनसंख्या वृद्धि दर में 1951 से 1971 तक गिरावट देखी गई जबकि 1971 से 1991 तक जनसंख्या वृद्धि दर में वृद्धि पाई गई। इसके बाद 1991 से 2011 तक जनसंख्या वृद्धि दर में पुनः गिरावट दर्शित हो रही है।

Figure 5. दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर



2.15 निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

गुना निवेश क्षेत्र में गुना नगर पालिका क्षेत्र के अलावा नगरपालिका सीमा के चारों ओर लगे हुए अन्य 11 ग्रामों को शामिल किया गया है।

सारणी 2–सा–14. निवेश क्षेत्र जनसंख्या

वर्ष	जनसंख्या		योग
	नगर पालिका क्षेत्र की जनसंख्या	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्रामीण क्षेत्र की जनसंख्या	निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या
1	2	3	4
2001	137175	0	137175
2011	180978	15711	196689

गुना नगर पालिका क्षेत्र की जनसंख्या के आधार पर वर्ष 2041 के लिए जनसंख्या का अनुमान विभिन्न गणितीय पद्धति से किया गया है जिसे निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 2–सा–15. जनसंख्या अनुमानित पद्धति

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2031	2041
1	2	3	4	5
1.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	207437	233897	260356
2.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	254509	357918	503341
3.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Progression Method)	214436	254892	302348
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Progression Method)	235402	308375	403968

उपरोक्त तालिका के आधार पर वर्ष 2031 एवं वर्ष 2041 के मध्य आंकलित जनसंख्या वृद्धि के मान से, वर्ष 2035 के लिए जनसंख्या का अनुमान लगाया गया है जो निम्नानुसार है:–

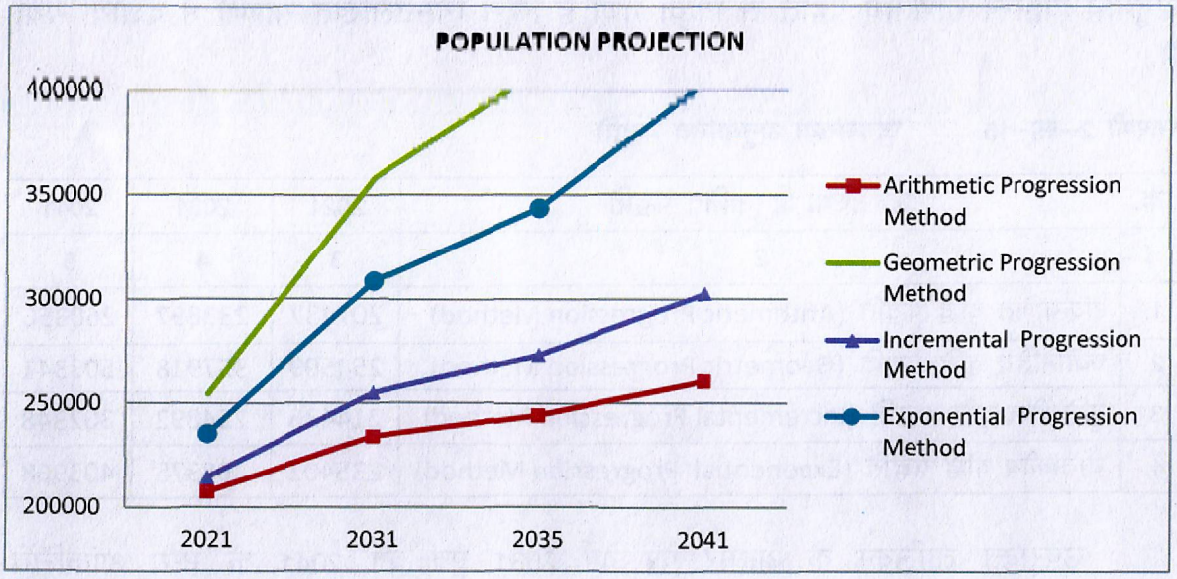
क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2035	निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या
1	2	3	4
1.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	244480	274480
2.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	410218	440218
3.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Progression Method)	273035	303035
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Progression Method)	343547	373547

नोट :– निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्रामीण क्षेत्र की जनसंख्या का आंकलन करके अंतिम रूप से निवेश क्षेत्र की जनसंख्या में जोड़ा गया है।

गुना नगर की कुल जनसंख्या का आंकलन सभी चारों गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है। इसमें से ज्यामितिय वृद्धि पद्धति के अनुसार सबसे अधिक जनसंख्या 410218 अनुमानित की गई है जबकि अंकगणितीय वृद्धि पद्धति से सबसे कम जनसंख्या 244480 अनुमानित की गई है।

गुना की दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर में 1991 से 2011 तक गिरावट दर्शित हो रही है। जिसका कारण जनसंख्या का निवेश क्षेत्र से बाहर की ओर पलायन करना है। गुना विकास योजना–2035 के लिए निवेश क्षेत्र की **घातांकीय वृद्धि पद्धति** से **3.70 लाख** अनुमानित की गई है।

Figure 6. जनसंख्या आंकलन



स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश

2.16 गंदी बस्तियाँ

गुना में नगर पालिका द्वारा 31 गंदी बस्तियाँ अधिसूचित की गई हैं जिनमें 51653 जनसंख्या निवासरत है। नगर पालिका गुना द्वारा इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में मूल–भूत सार्वजनिक सुविधाओं का विकास किया गया है, इनमें से कुछ बस्तियाँ जलग्रहण क्षेत्रों में प्रस्तावित वृक्षारोपण क्षेत्र के अंतर्गत भी विकसित हुई हैं। गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु आवश्यक है कि इनकी रोकथाम, विकास निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है।

- भवन निर्माण उपविधि में संशोधन एवं परिक्षेत्रक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।
- आर्थिक रुप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय–सीमा में उसी वर्ग के लिए विकास।
- गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
- जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव नहीं हो, उनको स्थानांतरित कर नवीनस्थल पर पुनर्स्थापना करना।

2.17 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता के लिए प्राकृतिक घटकों का परस्पर महत्व एवं संयुक्त प्रभाव का मूल्यांकन किया गया है। इन प्राकृतिक एवं नैसर्गिक घटकों का विवरण एवं विश्लेषण परिणाम के साथ प्रस्तुत है।

2.17.1 वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र

गुना शहर का भूमि उपयोग मानचित्र नगर में निर्मित इकाईयों एवं रिक्त भूमि के वर्तमान उपयोग पर आधारित है। उपरोक्त सारणी में दर्शित भूमि उपयोग डिजीटल विश्लेषण तकनीकी एवं स्थल सत्यापन करने के पश्चात प्राप्त हुआ है, जिसके आधार पर भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किया गया है। जिसका विस्तृत विवरण निम्नलिखित है–

सारणी 2–सा–16. वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल (वर्ष 2019)

क्र.	भूमि उपयोग	विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर में)		भूमि उपयोग यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मार्गदर्शिका अनुसार
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	
1	2	3	4	5
1	आवासीय	793.14	49.35	45-50
2	मिश्रित	60.77	3.78	
3	वाणिज्यिक	73.84	4.59	2-3
4	औद्योगिक	78.10	4.86	8-10
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	190.67	11.86	10-12
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें	30.61	1.90	6-8
7	आमोद–प्रमोद	45.12	2.81	12-14
8	यातायात एवं परिवहन	335.01	20.84	10-12
	योग (अ)	**1607.26**	**100.00**	-
9	कृषि भूमि	5745.68	72.92	-
10	वन क्षेत्र	1880.29	23.86	-
11	जलाशय	253.91	3.22	-
	योग (ब)	**7879.88**	**100.00**	-
	योग (अ) + (ब)	**9487.14**		-

स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश

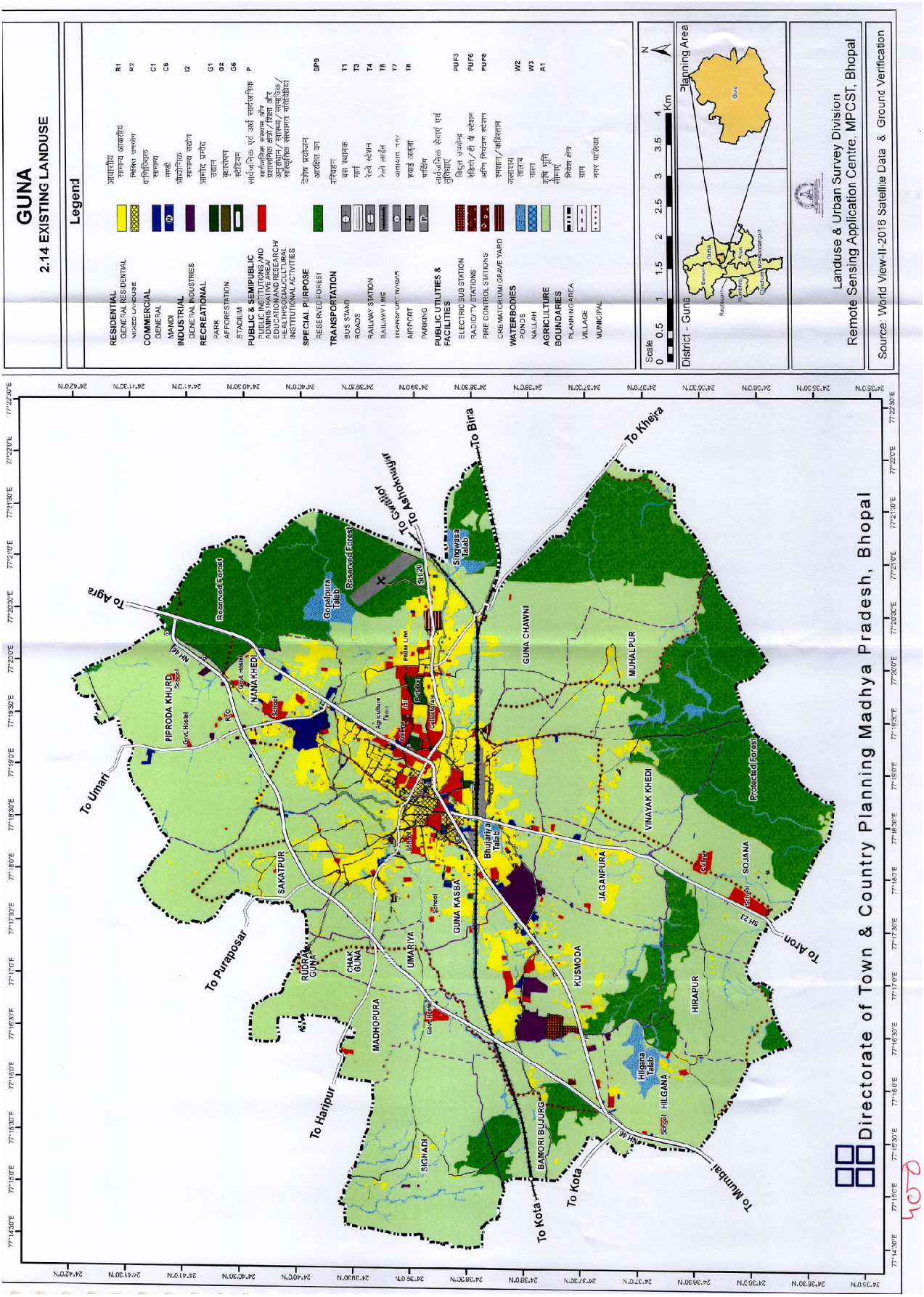
2.17.2 भू–संरचना विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजीकल) उपखण्ड

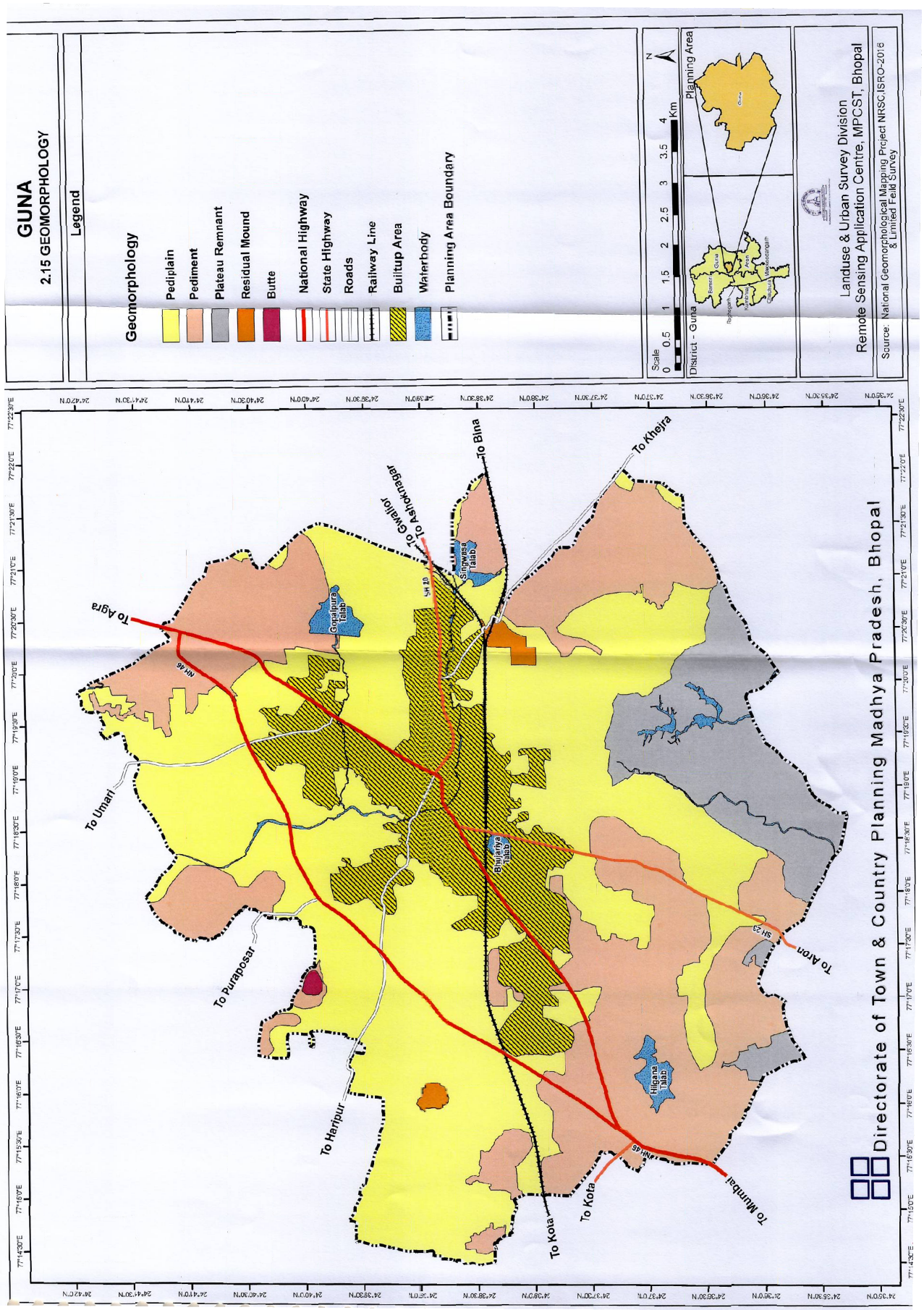
गुना निवेश क्षेत्र को भू–आकृति की दृष्टि से तीन भागों में विभाजित किया गया है। निवेश क्षेत्र को पेडीप्लेन तथा शेष भाग विच्छेदित पहाड़ियां व संरचनात्मक घाटी में विभाजित किया गया है, जिसकी जानकारी निम्नलिखित सारणी में दर्शाई गयी है।

सारणी 2–सा–17 जिओमॉर्फोलॉजीकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

क्र.	जिओमॉर्फोलॉजीकल	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	Pediment	6.47
2.	Pedi Plain	3311.92
3.	Plateau Remnant	2553.28
4.	Residual Hill	27.65
5.	Scarp	174.05
6.	Upland (Lateritic)	1185.64
7.	Water Bodies - Lake	233.74
8.	Water Bodies - Others	19.68
	Total	**9487.14**

स्त्रोतः– भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण


GUNA
2.14 EXISTING LANDUSE
Legend
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
MIXED LANDUSE
COMMERCIAL
GENERAL
MANDI
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
RECREATIONAL
PARK
AFFORESTATION
STADIUM
PUBLIC & SEMIPUBLIC
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA/
EDUCATIONAL AND RESEARCH
HEALTH/SOCIAL/CULTURAL
INSTITUTIONAL ACTIVITIES
SPECIAL PURPOSE
RESERVED FOREST
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY LINE
TRANSPORT NAGAR
AIRPORT
PARKING
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
ELECTRIC SUB STATION
RADIO/TV STATIONS
FIRE CONTROL STATIONS
CREMATORIUM/ GRAVE YARD
WATERBODIES
PONDS
NALLAH
AGRICULTURE
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: World View-II-2016 Satellite Data & Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Gwalior
To Biora
To Khejra
To Umari
To Purapsosar
To Haripur
To Kota
To Mumbai
To Aron
RESERVED FOREST
PIPRODA KHURD
NANAKHEDI
SAKATPUR
RUDRAPURA
CHAK GUNA
UMARIYA
MADHOPURA
SIGHADI
BAMORI BUJURG
GUNA KASBA
GUNA CHAWNI
MUJHALPUR
VINAYAK KHEDI
JAGANPURA
KUSMODA
HIRAPUR
HILGANA
SOJANA
Gopalpura Talab
Singvasa Talab
Bhujaniya Talab
Hilgana Talab
Protected Forest
SH 20
SH 23
NH 46


GUNA
2.15 GEOMORPHOLOGY
Legend
Geomorphology
Pediplain
Pediment
Plateau Remnant
Residual Mound
Butte
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: National Geomorphological Mapping Project NRSC,ISRO-2016
& Limited Field Survey
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Raghogarh
To Haripur
To Kota
To Mumbai
To Ashoknagar
To Gwalior
To Bina
To Khejra
To Aron
NH 46
SH 10
SH 23
Gopalpura Talab
Singwas Talab
Bhujariya Talab
Hilgana Talab

2.17.3 मिट्टी की जानकारी

गुना निवेश क्षेत्र में मिट्टी की जानकारी एम.पी.आर.एस.ए.सी. भोपाल के आधार पर अध्ययन कर प्रत्येक प्रकार की मिट्टी को विभाजित किया गया है। इससे मिट्टी की संरचना संबंधी मानचित्र तैयार किया गया है।

सारणी 2–सा–18 मिट्टी की संरचना

क्र.	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	Clayey	2454.51
2.	Clayey Skeletal	203.65
3.	Fine	2755.11
4.	Fine Silty	644.00
5.	Loamy	1306.53
6.	Loamy Skeletal	2061.13
7.	Waterbodies	62.20
Total		**9487.14**

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.17.4 ढलान

गुना निवेश क्षेत्र में, ऊंचाई के आधार पर निर्धारित ढलान की विशेषताएं दर्शाने वाला मानचित्र Contour एवं Carto-DEM के आधार पर तैयार किया गया है।

सारणी 2–सा–19 ढलान के विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल

क्र.	ढलान (प्रतिशत)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	0 - 1%	7596.81
2.	1 - 3%	1585.35
3.	3 - 5%	220.32
4.	5 - 10%	65.97
5.	10 - 15%	9.90
	15 - 35%	8.79
Total		**9487.14**

स्त्रोत :– भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.17.5 भूकंप (आपदा) परिक्षेत्र

क्षेत्र के सूक्ष्म अध्ययन से भूकम्प (आपदा) परिक्षेत्र का स्वटिय मानचित्र, जिसमें फाल्ट तथा छोटे मध्यम एवं वृहद फ्रेक्चर परिक्षेत्र के आधार पर, मिट्टी की स्थिति, भूगर्भीक फाल्ट्स का अध्ययन एवं विश्लेषण किया गया है। उक्त आधार पर निवेश क्षेत्र का भूकम्प सम्भावना युक्त क्षेत्र का मानचित्र तैयार किया गया है।

2.17.6 जल स्त्रोत बफर

गुना निवेश क्षेत्र में मुख्यतः नदी, नहर तथा नाला सम्मिलित किये गये हैं। भू–जल संभावना एवं जल स्त्रोत बफर की जानकारी नीचे दी गई सारणी में दर्शायी गयी है।

सारणी 2–सा–20 जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल

क्र.	बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	15 M	43.61
2.	30 M	39.22
3.	45 M	38.27
4.	60 M	36.50

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

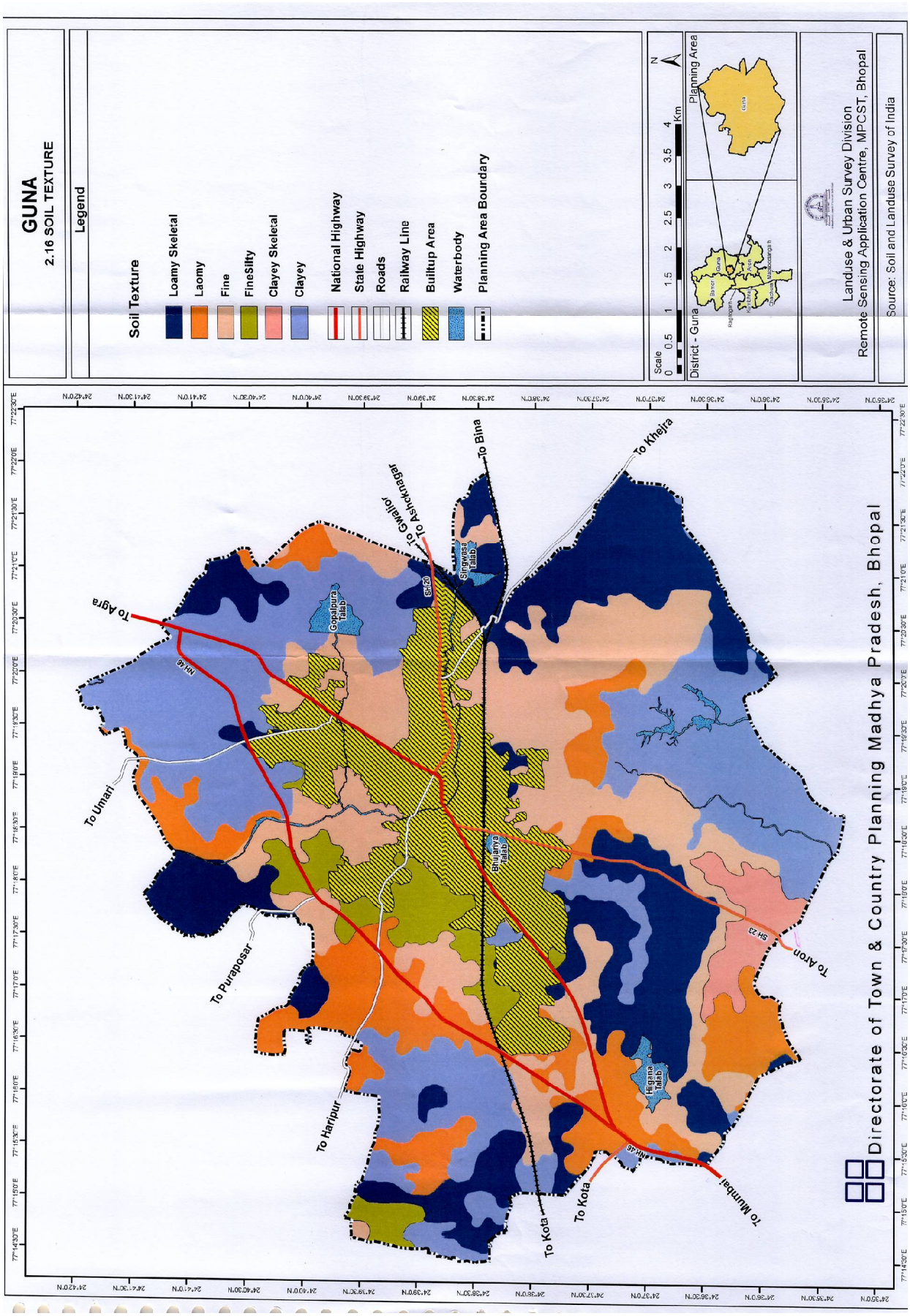
2.17.7 भूमि अवक्रमण

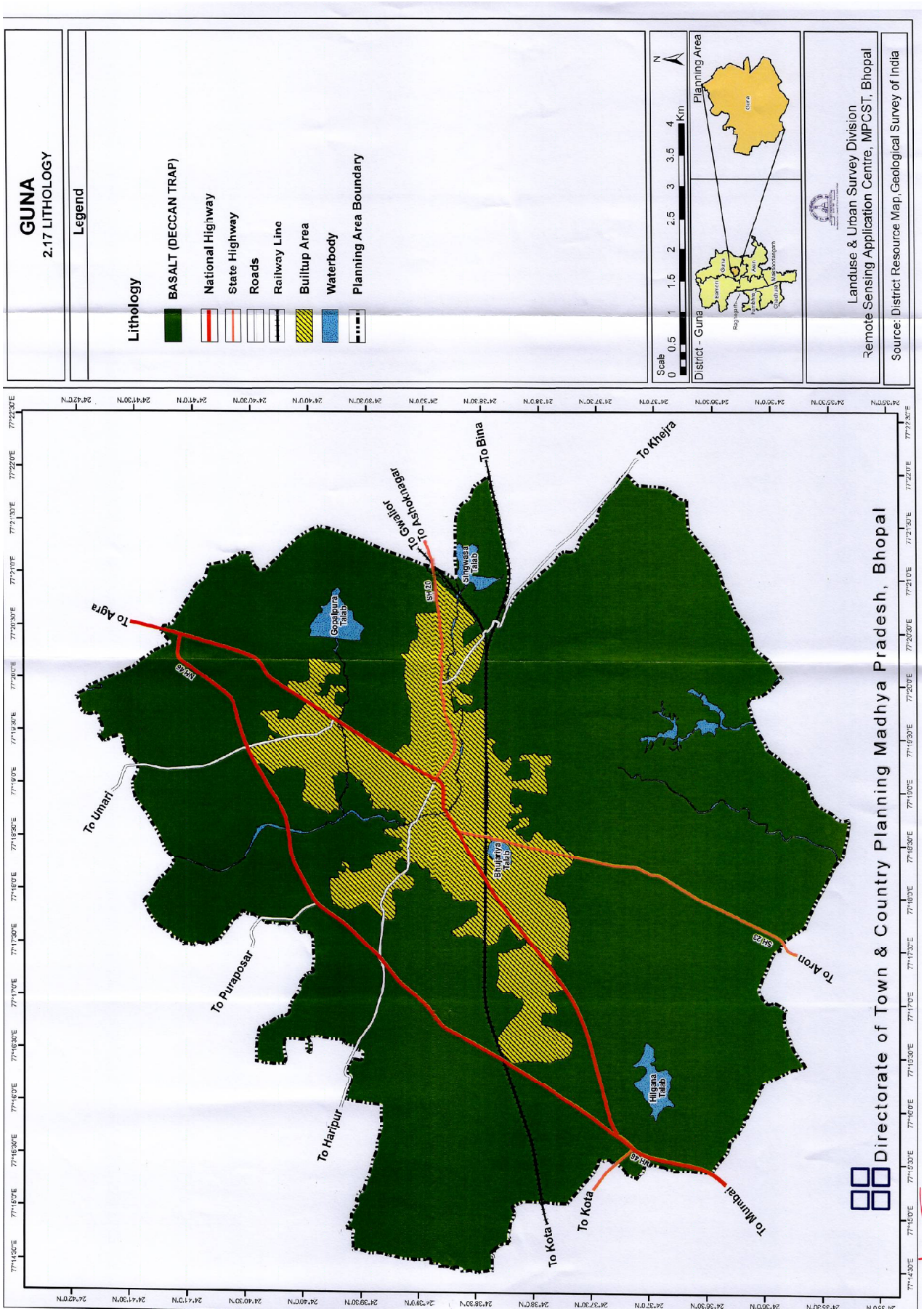
गुना निवेश क्षेत्र अंतर्गत नाली, बीहड़ एवं खड्ड के रूप में मृदा अपरदित भूमि एवं बंजर पथरीली भूमि के होने से भूमि का अवक्रमण पाया गया।

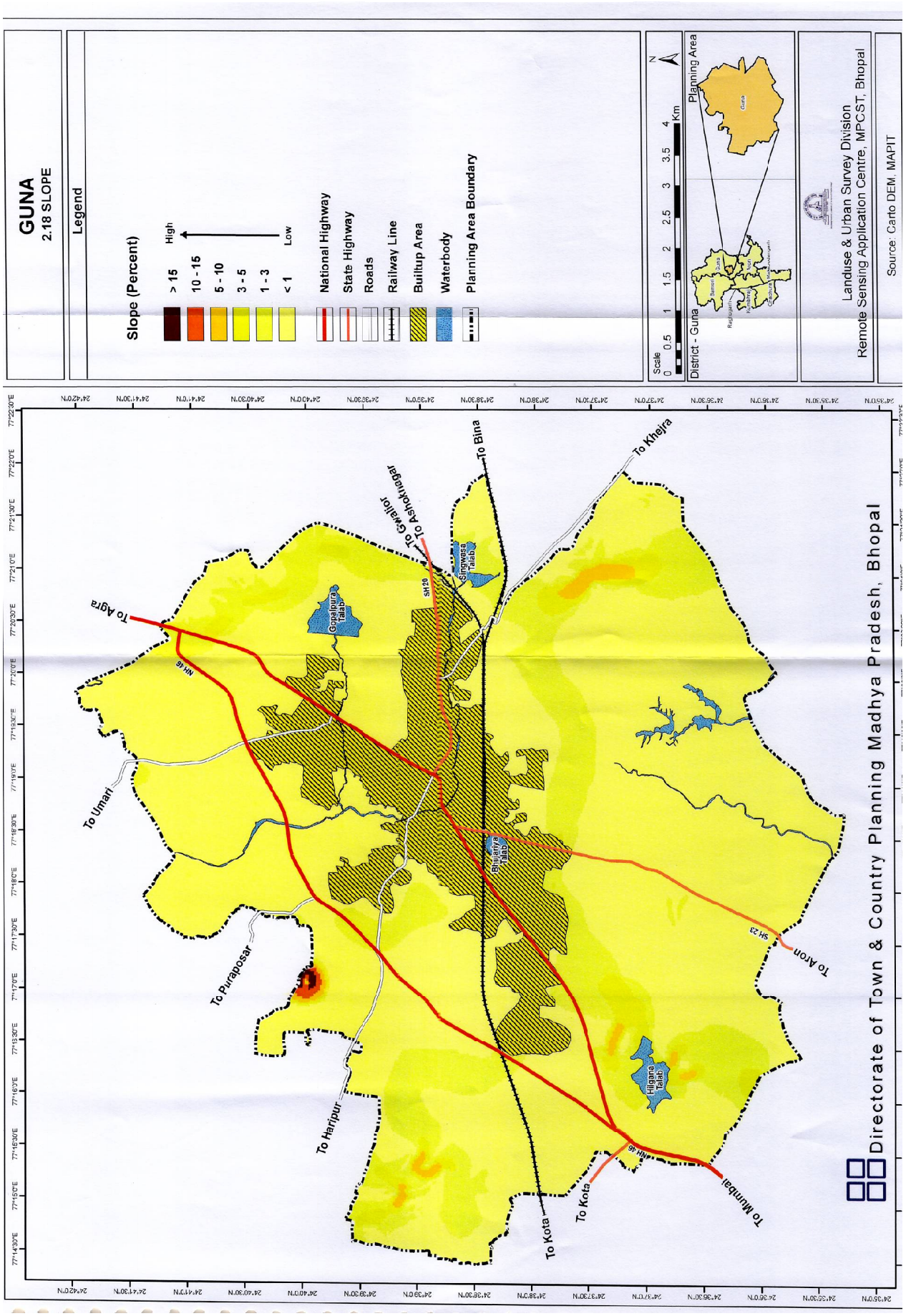
सारणी 2–सा–21. भूमि अवक्रमण

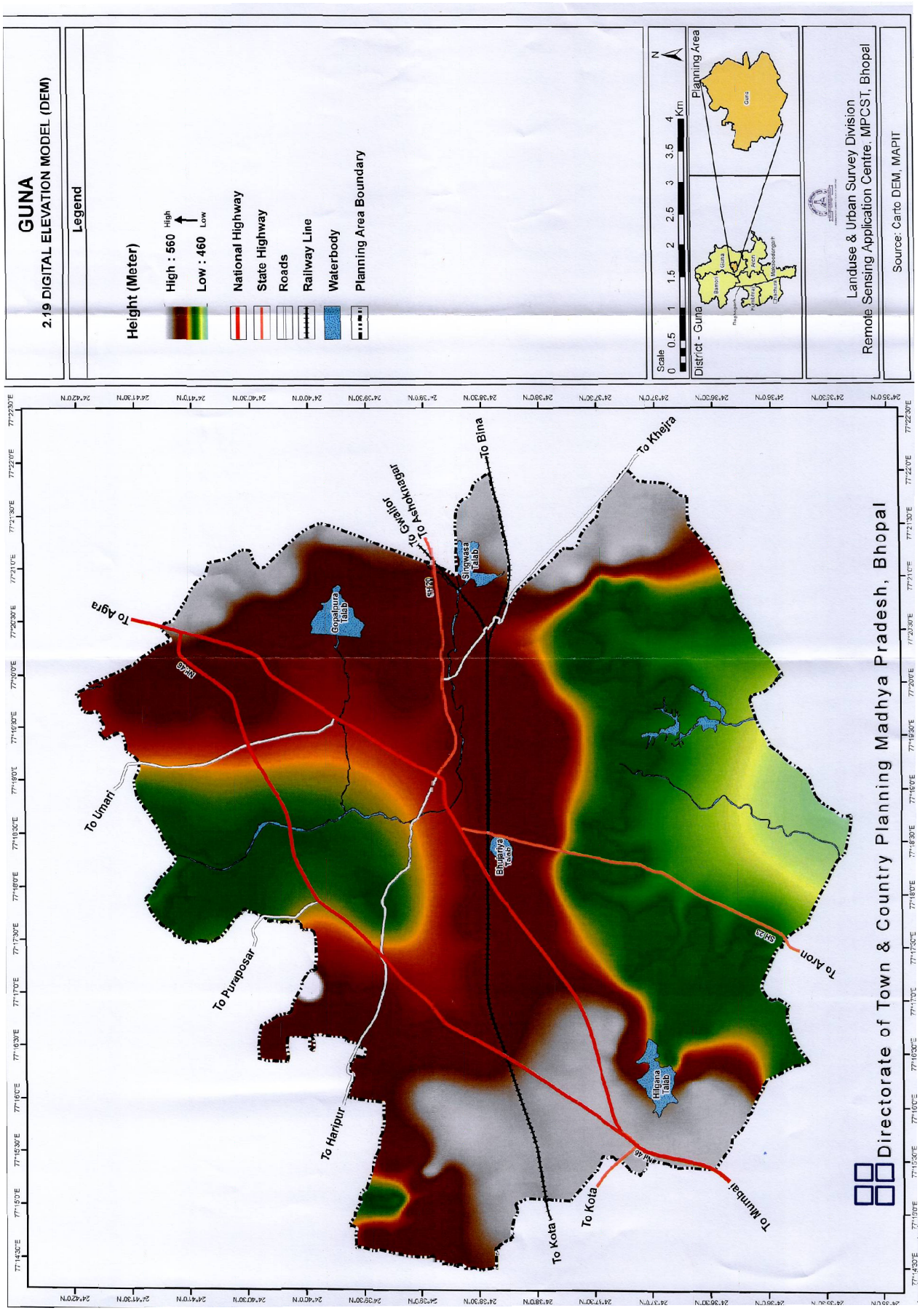
क्र.	भूमि अवक्रमण	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	Barren rocky/ Stony waste	99.90
2.	Gullies	31.87
3.	Sheet - Moderate	807.69
4.	Sheet - Severe	1640.45

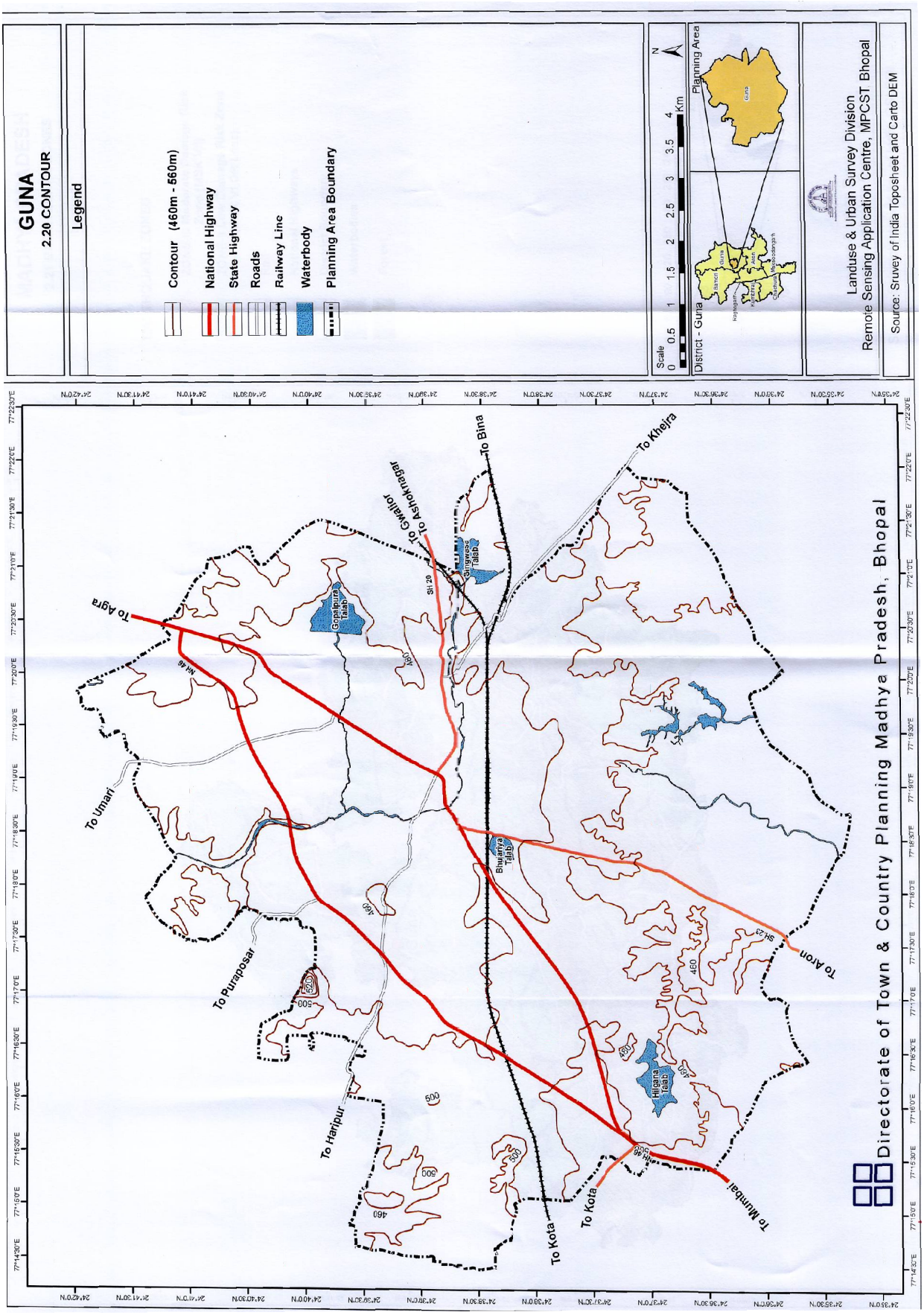
स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण


GUNA
2.16 SOIL TEXTURE
Legend
Soil Texture
Loamy Skeletal
Laomy
Fine
FineSilty
Clayey Skeletal
Clayey
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Bourdary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Soil and Landuse Survey of India
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Puraposar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Aron
To Khejra
To Bina
To Ashoknagar
To Gwalior
NH 46
SH 23
SH 20
Gopalpura Talab
Singwasa Talab
Bhujariya Talab
Hingana Talab

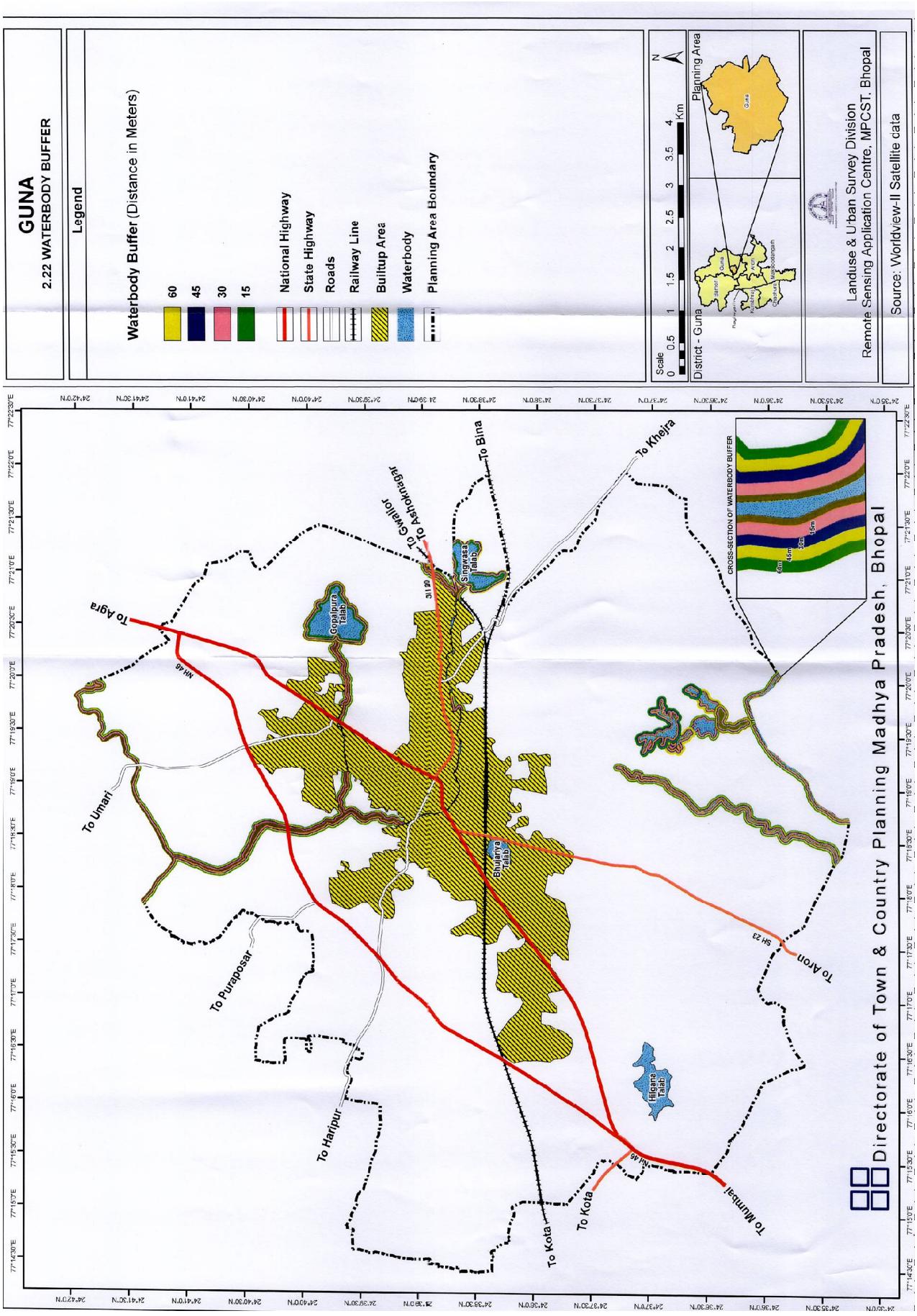

GUNA
2.17 LITHOLOGY
Legend
Lithology
BASALT (DECCAN TRAP)
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Barkhera
Bamori Guna
Aror
Raghogarh
Maksudangarh
Chachoda
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: District Resource Map,Geological Survey of India
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Puraposar
To Harijpur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Aron
To Gwalior
To Ashoknagar
To Bina
To Kheira
NH-46
SH-26
SH-19
Gopalpura Talab
Singhwasa Talab
Bhujarya Talab
Hilgana Talab

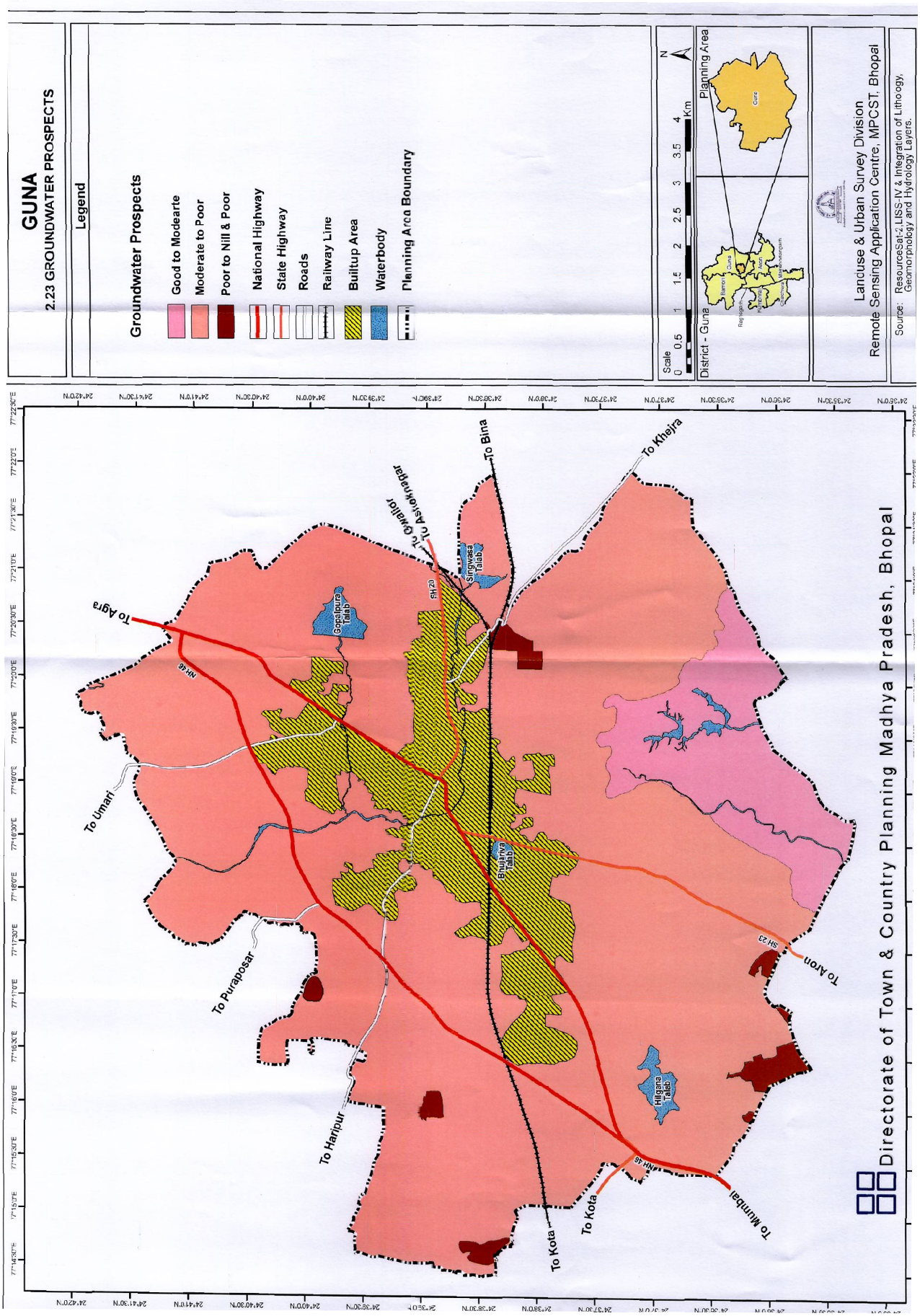

GUNA
2.18 SLOPE
Legend
Slope (Percent)
High
> 15
10 - 15
5 - 10
3 - 5
1 - 3
< 1
Low
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Carto DEM, MAPIT
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Gwalior
To Ashoknagar
To Bina
To Khejra
To Aron
To Mhunbai
To Kota
To Kota
To Haripur
To Purapposar
NH 46
SH 20
SH 23
Gopalpura Talab
Singwasa Talab
Bhujariya Talab
Hilgano Talab

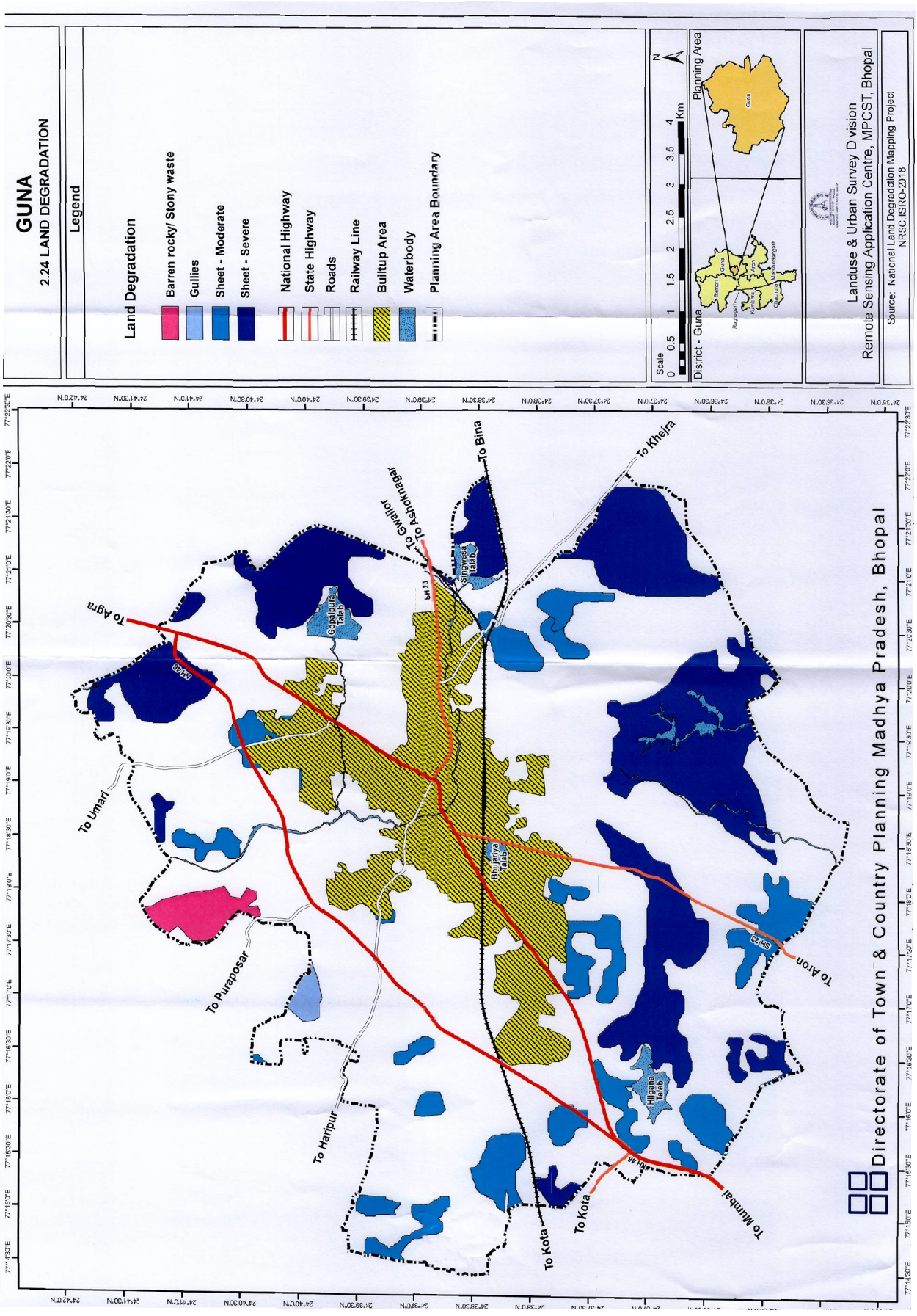

GUNA
2.19 DIGITAL ELEVATION MODEL (DEM)
Legend
Height (Meter)
High : 560
Low : 460
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Carto DEM, MAPIT
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Purapposar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Arron
To Khejra
To Bina
To Ashoknagar
To Gwalior
NH-26
NH-46
SH-23
Gopalpura Talab
Singwasa Talab
Bhojaniya Talab
Hilgana Talab


GUNA
2.20 CONTOUR
Legend
Contour (460m - 560m)
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST Bhopal
Source: Sruvey of India Toposheet and Carto DEM
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Puraposar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Aron
To Khejra
To Bina
To Gwalior
To Ashoknagar
Gopalpura Talab
Shivsagar Talab
Bhuariya Talab
Hilgana Talab
SH 46
SH 29
SH 20
460
480
500

MADHYA PRADESH
2.21 EARTHQUAKE ZONES
Legend
EARTHQUAKE ZONES
ZONE-III Moderate Damage Risk Zone (MSK VII)
ZONE-II Low Damage Risk Zone (MSK VI OR Less)
Rail
National Highways
District Boundary
Waterbodies
Forest
Scale
0 30 60 90 120 150 180 210 240 Km
N
Madhya Pradesh
India
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Seismotectonic Atlas of India, GSI,GOI
Guna
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


GUNA
2.22 WATERBODY BUFFER
Legend
Waterbody Buffer (Distance in Meters)
60
45
30
15
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
CROSS-SECTION OF WATERBODY BUFFER
60m
45m
30m
15m
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Purapposar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Afron
To Khejra
To Bina
To Gwalior
To Ashoknagar
NH 46
SH 23
Singvasa Talab
Gopalpura Talab
Bhujanya Talab
Hilgana Talab


GUNA
2.23 GROUNDWATER PROSPECTS
Legend
Groundwater Prospects
Good to Modearte
Moderate to Poor
Poor to Nill & Poor
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: ResourceSat-2,LISS-IV & Integration of Lithology, Geomorphology and Hydrology Layers.
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Bina
To Khejra
To Gwalior
To Ashoknagar
To Parapsar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Aron
NH-46
SH-20
SH-23
Singwasa Talab
Gopalpura Talab
Bhujanya Talab
Hingana Talab


GUNA
2.24 LAND DEGRADATION
Legend
Land Degradation
Barren rocky/ Stony waste
Gullies
Sheet - Moderate
Sheet - Severe
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: National Land Degradation Mapping Project:
NRSC ISRO-2018
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bina
To Khejra
To Ashoknagar
To Gwalior
To Agra
To Umari
To Purapposar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mundhal
To Aron
Singwasa Talab
Gopalpura Talab
Bhujariya Talab
Hilgana Talab
NH-46
SH-26
SH-18

2.17.8 मार्ग संरचना

मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु इन दोनों मार्गों को सम्मिलित किया गया है एवं बफर ज़ोन मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गये हैं। ज़ोन के अन्तर्गत बफर मार्ग संरचना की जानकारी निम्नलिखित सारणी में दर्शायी गयी है।

सारणी 2–सा–22 मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल

क्र.	मार्ग बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	100 M	519.76
2.	200 M	486.35
3.	500 M	1347.38
4.	MORE THAN 500 M	3839.28

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.17.9 रेलवे स्टेशन

गुना निवेश क्षेत्र में निकटतम रेलवे स्टेशन गुना रेलवे स्टेशन है जो ग्वालियर–कोटा रेलवे लाईन पर स्थित है।

2.17.9 भूमि मूल्य

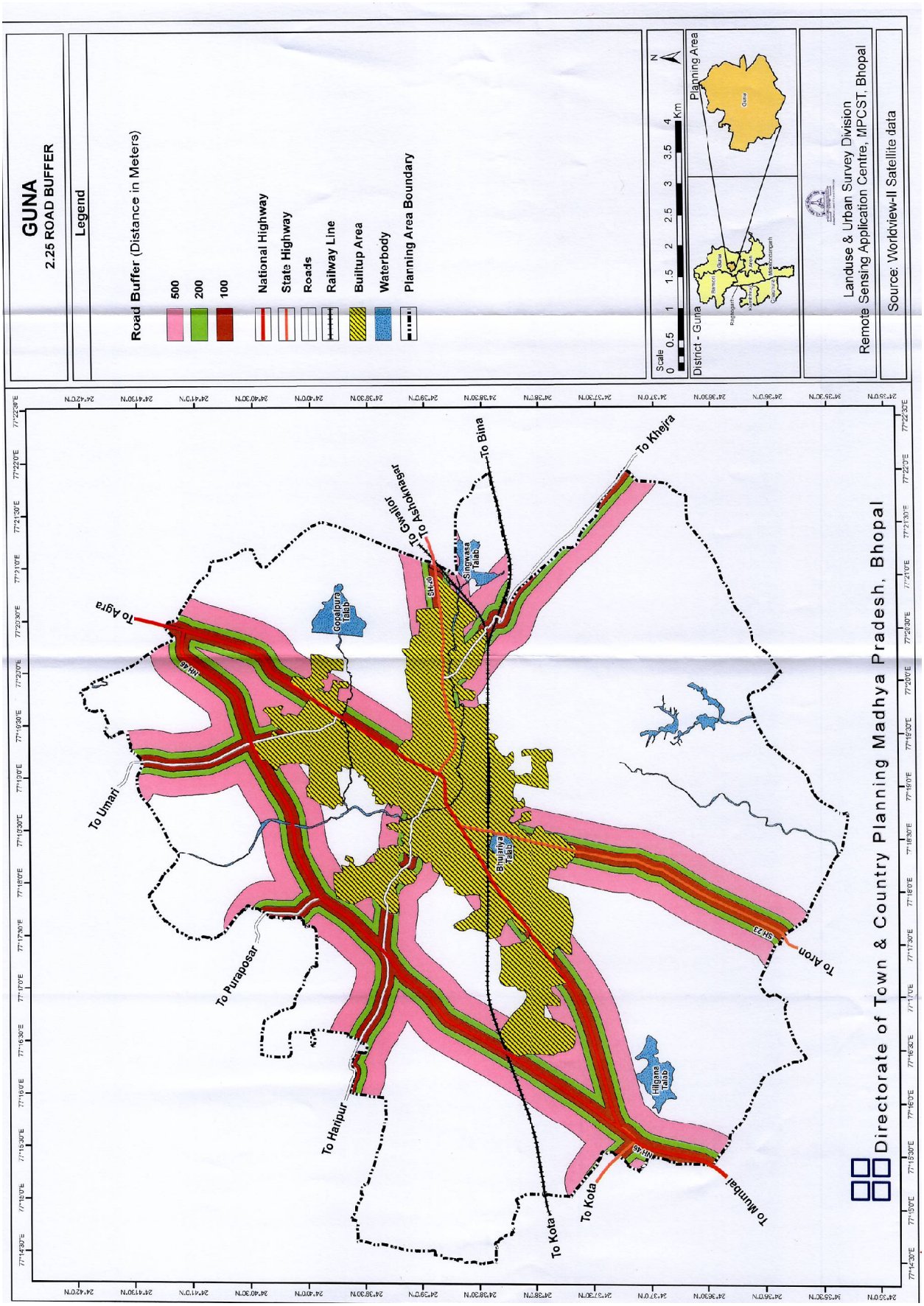
गुना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत 37 वार्ड सम्मिलित हैं। भूमि मूल्य की गणना नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता के लिए की गई है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत रिहायशी क्षेत्र एवं व्यावसायिक क्षेत्र में भूमि के मूल्यों की श्रेणी को गणना के लिए लिया गया है।

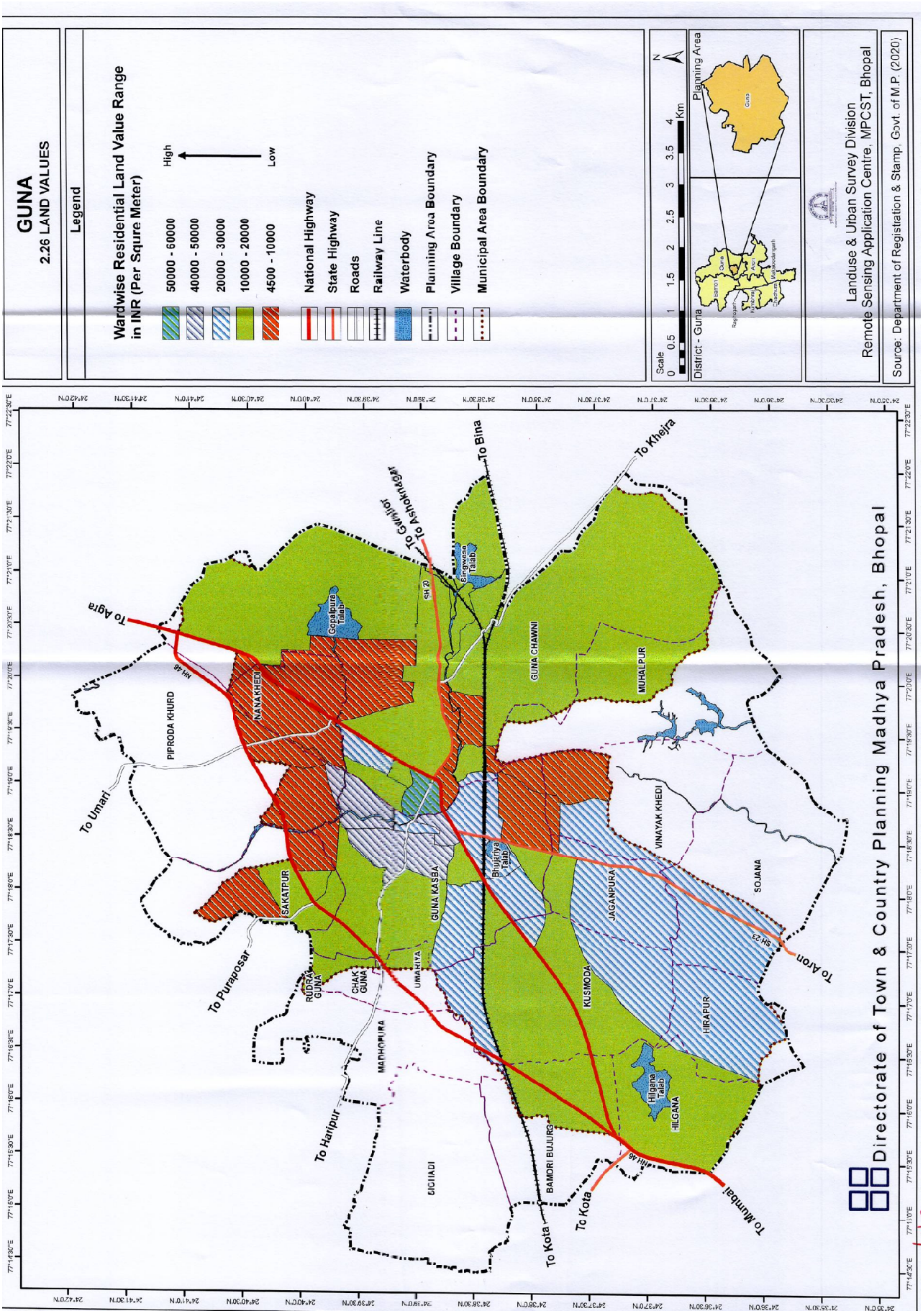
2.18 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

गुना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व भूमि सीमित होने के कारण नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्पों का विश्लेषण कर उपयुक्त विकल्प प्रस्तावित किया गया है।

सारणी 2–सा–23 Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1]

S.NO	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	25	Agriculture	7
2			Built-up	0
3			Forest	0
4			Green	0
5			Vacant Land	9
7			Waste Land	8
8			Water body	0
1	GEOMORPHOLOGY	20	Plateau Remnant	3
2			Pediment	8
3			Pediment-Core Stone -T or Composite	7
4			Pedi plain	9
5			Residual Mound	5
6			Butte	4
7			Water bodies	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	10	Good to Moderate	3
2			Moderate To Poor	5
3			Poor to Nil	9
4			Poor	7
5			Water bodies	0
1	SOIL TEXTURE	5	Fine	7
2			Clayey	4
3			Fine Silty	3
4			Loamy	8
5			Loamy Skeletal	9
6			Habitation	0
7			Water Body	0
8			Clayey Skeletal	5
1	ROAD BUFFER	10	100 m	9
2			200 m	7
3			500 m	5
4			>500 m	3
1	WATER BODIES	10	15 m	1
2			30 m	3
3			45 m	5


GUNA
2.25 ROAD BUFFER
Legend
Road Buffer (Distance in Meters)
500
200
100
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Builiup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Guna
District - Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Purapasar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Aron
To Khejra
To Bina
To Gwalior
To Ashoknagar
NH-46
SH-19
SH-23
Gopalpura Talab
Singwasa Talab
Bhujaniya Talab
Hiliana Talab


GUNA
2.26 LAND VALUES
Legend
Wardwise Residential Land Value Range in INR (Per Squre Meter)
High
Low
50000 - 60000
40000 - 50000
20000 - 30000
10000 - 20000
4500 - 10000
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Barrori
Guna
Raghogarh
Aron
Mungaoli
Chachoura
Madhogarh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Registration & Stamp, Govt. of M.P. (2020)
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Purapasar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Aron
To Khejra
To Bina
To Ashoknagar
To Gwalior
NH 46
SH 23
PIPRODA KHURD
NANAKHEDI
SAKATPUR
GUNA KASBA
RUDRA GUNA
CHAK GUNA
UMAKHTA
MADHOPURA
DIGHADI
BAMORI BUJURG
KUSMODA
JAGANPURA
HIRAPUR
HILGANA
VINAYAK KHEDI
SOJANA
MUHALPUR
GUNA CHAWNI
Gopalpura Talab
Singwaso Talab
Bhujariya Talab
Hilgana Talab

S.NO	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
4	BUFFER		60 m	7
5			>60 m	9
1	SLOPE	10	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	6
5			10-15%	5
6			15-35%	4
1	LAND VALUE	10	4500	9
2			4500-10000	7
3			10000-20000	5
4			20000-30000	3
5			40000-50000	0
6			50000-60000	0

सारणी 2–सा–24 **Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2]**

S.NO	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	20	Agriculture	8
2			Built-up	0
3			Forest	0
4			Green	0
5			Vacant Land	9
7			Waste Land	7
8			Water body	0
1	GEOMORPHOLOGY	10	Plateau Remnant	3
2			Pediment	8
3			Pediment-Core Stone -T or Composite	7
4			Pedi plain	9
5			Residual Mound	5
6			Butte	4
7			Water bodies	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	10	Good to Moderate	3
2			Moderate To Poor	5
3			Poor to Nil	9
4			Poor	7
5			Water bodies	0
1	SOIL TEXTURE	10	Fine	7
2			Clayey	4
3			Fine Silty	3

S.NO	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
4			Loamy	8
5			Loamy Skeletal	9
6			Habitation	0
7			Water Body	0
8			Clayey Skeletal	5
1	ROAD BUFFER	10	100 m	9
2			200 m	7
3			500 m	5
4			>500 m	3
1	WATER BODIES BUFFER	15	15 m	1
2			30 m	3
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1	SLOPE	15	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	6
5			10-15%	5
6			15-35%	4
1	LAND VALUE	10	4500	9
2			4500-10000	7
3			10000-20000	5
4			20000-30000	3
5			40000-50000	0
6			50000-60000	0

सारणी 2–सा–25 Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3]

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	14	Agriculture	8
2			Built-up	0
3			Forest	0
4			Green	0
5			Vacant Land	9
7			Waste Land	7
8			Water body	0
1	GEOMORPHOLOGY	12	Plateau Remnant	3
2			Pediment	8
3			Pediment-Core Stone -T or Composite	7

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
4			Pedi plain	9
5			Residual Mound	5
6			Butte	4
7			Water bodies	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	12	Good to Moderate	3
2			Moderate To Poor	5
3			Poor to Nil	9
4			Poor	7
5			Water bodies	0
1	SOIL TEXTURE	12	Fine	7
2			Clayey	4
3			Fine Silty	3
4			Loamy	8
5			Loamy Skeletal	9
6			Habitation	0
7			Water Body	0
8			Clayey Skeletal	5
1	ROAD BUFFER	14	100 m	9
2			200 m	7
3			500 m	5
4			>500 m	3
1	WATER BODIES BUFFER	12	15 m	1
2			30 m	3
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1	SLOPE	12	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	6
5			10-15%	5
6			15-35%	4
1	LAND VALUE	12	4500	9
2			4500-10000	7
3			10000-20000	5
4			20000-30000	3
5			40000-50000	0
6			50000-60000	0

स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश

टीपः– विकल्प 2 (एल.एस.आर.डब्ल्यू) : भूमि उपयोग, ढलान, जलाशय बफर एवं मार्ग बफ़र को मूल्यांकन में वरीयता प्रदान की गई है।

घटकों को नगरीय उपयुक्तता के आधार पर मूल्यांकन के बाद श्रेणी प्रदान की गई है, जो 8 मानचित्रों के एकीकरण परिणाम हैं। 8 मानचित्रों के संयुक्त परिणाम के कारण कई उपयुक्त पॉलीगॉन निर्मित हुए हैं। उक्त पॉलीगॉन के संस्पर्शी पॉलीगॉन में विसर्जित किया गया जिसका आधार स्थल संदर्भित स्थिति एवं न्यूनतम मानचित्र खंड (Minimum Mappable Unit) है। एकजाई आकृति में संयुक्त भूमि उपयुक्तता श्रेणी है एवं प्रत्येक श्रेणी में सभी घटकों के चरित्र विद्यमान हैं जो भूमि उपयुक्तता हेतु आवश्यक हैं। प्रत्येक श्रेणी की मूल्यांकन वरीयता उक्त घटक के महत्व के आधार पर एवं एक दूसरे से तुलना के आधार पर की गई है।

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया है। सी.एस.आई. को 4 श्रेणी में विभाजित किया गया है। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात की सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है अर्थात न्यूनतम या अधिकतम।

सी.एस.आई मूल्यांकन जितना अधिक होगा नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता का घोतक है। कम सी.एस.आई. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता होगी। अंततः संयुक्त श्रेणी के संयुक्त परिणाम हेतु नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता की चार श्रेणी में विभाजित है।

सारणी 2–सा–26 Land Suitability Area [Model-1]

Suitability Class	Area Ha.	%
1	2	3
HIGHLY SUITABLE	892.75	9.41
MODERATLY SUITABLE	4939.75	52.06
LESS SUITABLE	338.25	3.56
NOT SUITABLE	3316.39	34.95
TOTAL	**9487.14**	**100.00**

सारणी 2–सा–27 Land Suitability Area [Model-2]

Suitability Class	Area Ha.	%
1	2	3
HIGHLY SUITABLE	1169.75	12.32
MODERATLY SUITABLE	4772.00	50.29
LESS SUITABLE	237.75	2.50
NOT SUITABLE	3307.64	34.86
TOTAL	**9487.14**	**100.00**

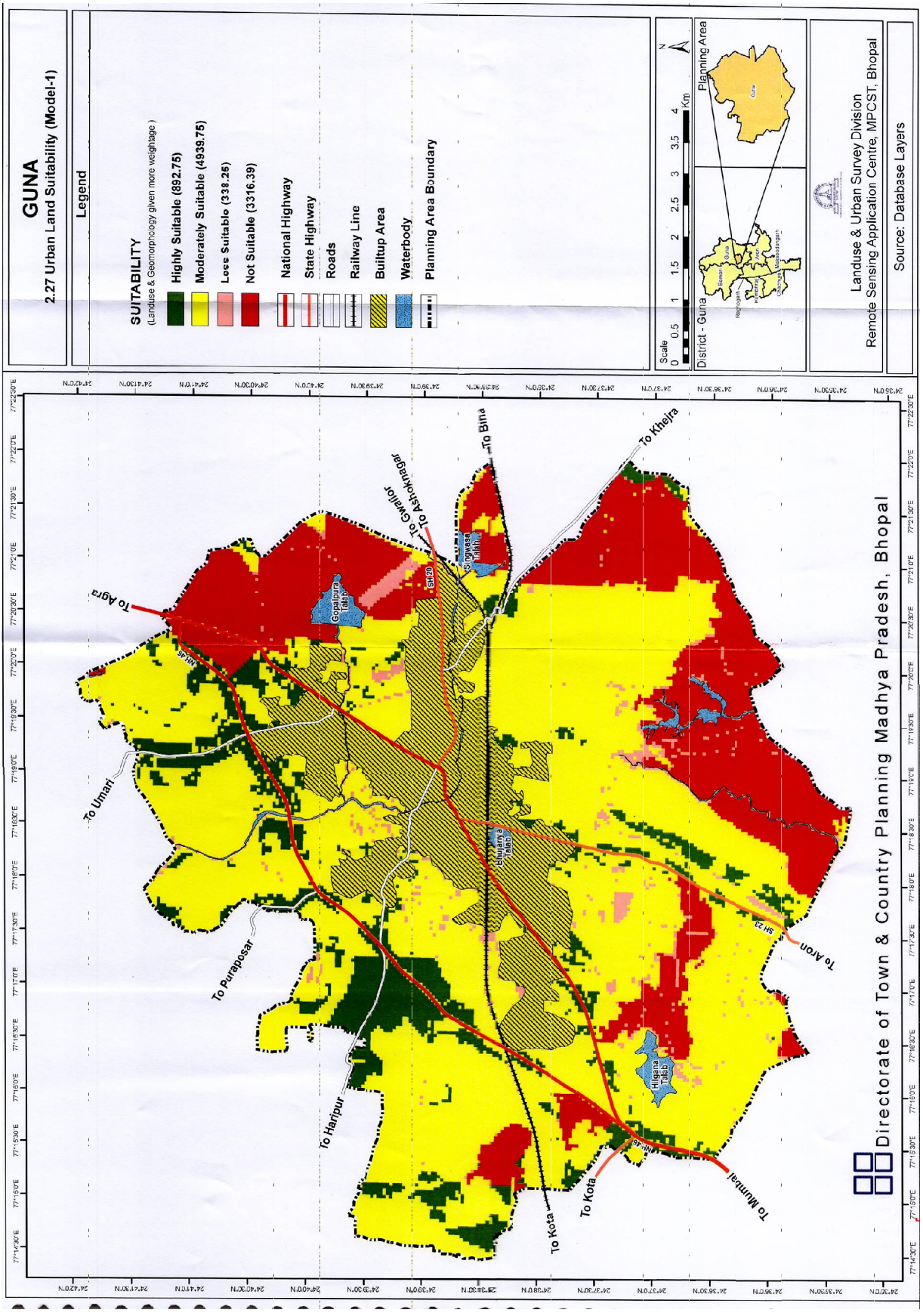
सारणी 2–सा–28 Land Suitability Area [Model-3]

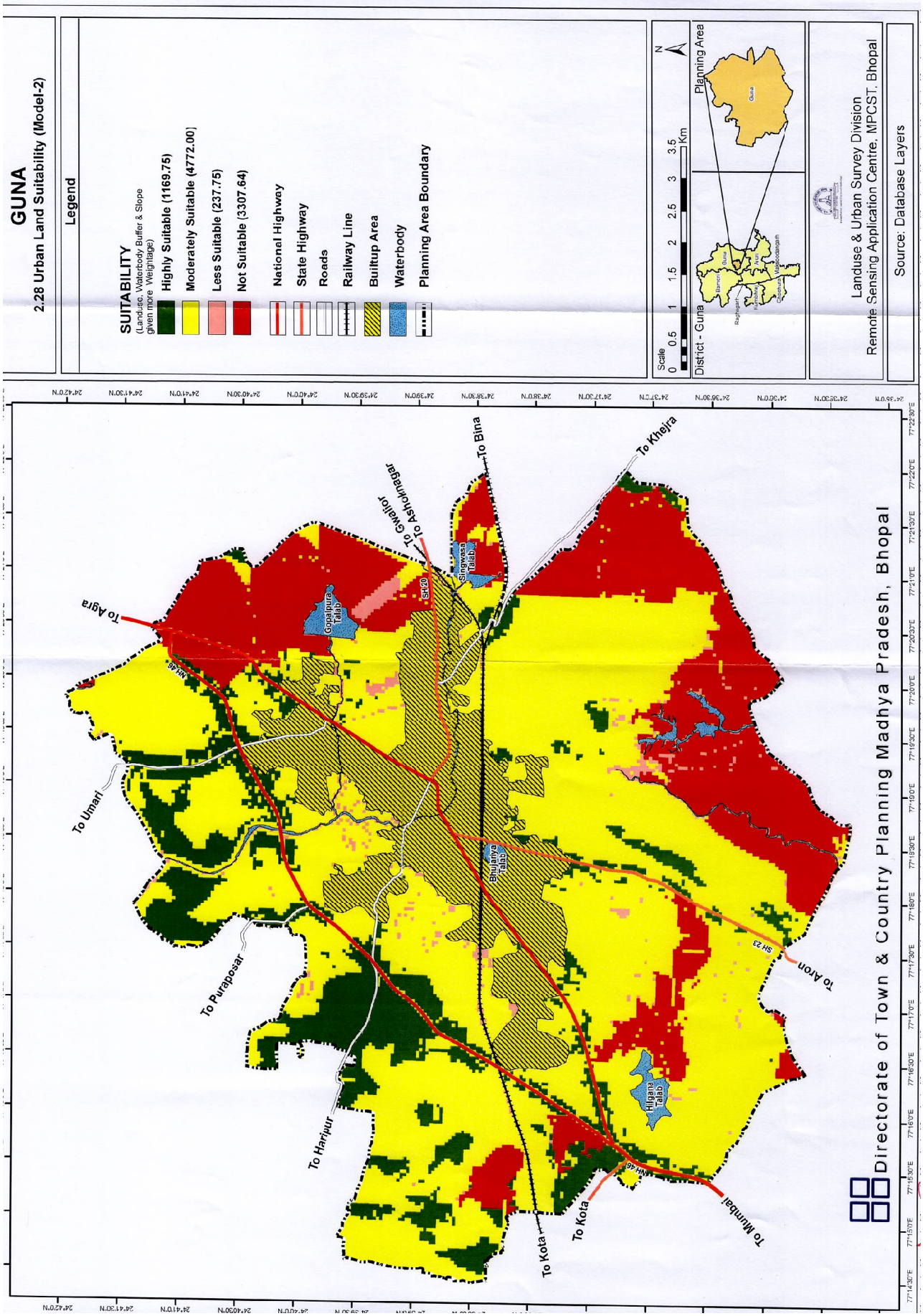
Suitability Class	Area Ha.	%
1	2	3
HIGHLY SUITABLE	543.75	5.73
MODERATLY SUITABLE	5397.25	56.89
LESS SUITABLE	246.50	2.59
NOT SUITABLE	3299.64	34.78
TOTAL	**9487.14**	**100.00**

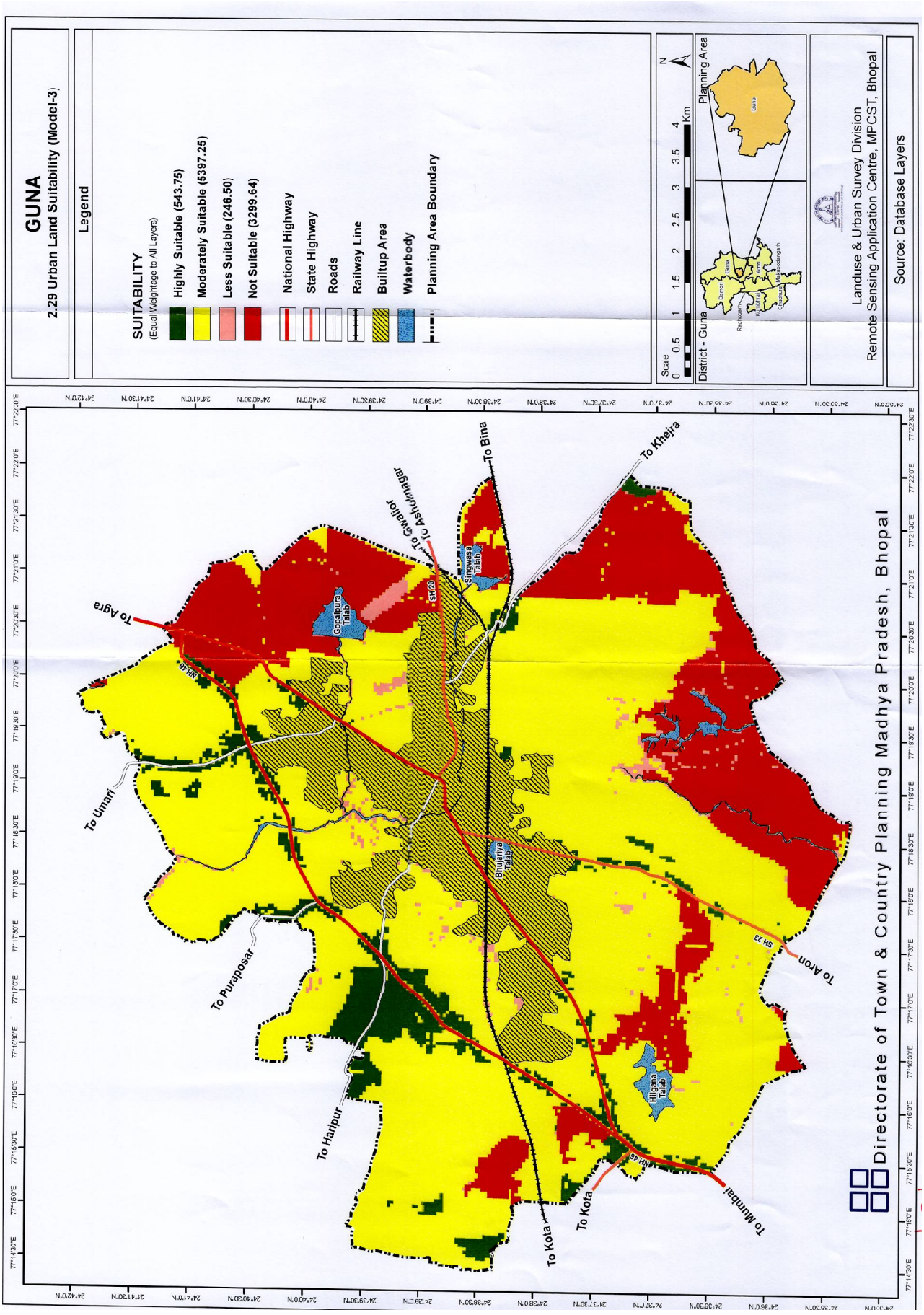
स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु [Model-1] [Model-2] एवं [Model-3] तैयार किये गये हैं, जिसे ऊपर उल्लेखित सारणी में दर्शाया गया है।

अतः नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता के संदर्भ में [Model-3] का चयन अंतिम रूप से गुना विकास योजना 2035 तैयार करने हेतु किया गया है। क्योंकि [Model-3] के अंतर्गत Highly एवं Moderatly Suitable Area अधिक प्राप्त होता है जो गुना विकास योजना के लिए उपयुक्त है।


GUNA
2.27 Urban Land Suitability (Model-1)
Legend
SUITABILITY
(Landuse & Geomorphology given more weightage)
Highly Suitable (892.75)
Moderately Suitable (4939.75)
Less Suitable (338.25)
Not Suitable (3316.39)
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Purapposar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Aron
To Khejra
To Bina
To Gwalior
To Ashoknagar
Gopalpura Talab
Singwasa Talab
Bhujariya Talab
Hilgana Talab
SH 20
SH 23
SH 45


GUNA
2.28 Urban Land Suitability (Model-2)
Legend
SUITABILITY
(Landuse, Watertody Buffer & Slope given more Weightage)
Highly Suitable (1169.75)
Moderately Suitable (4772.00)
Less Suitable (237.75)
Not Suitable (3307.64)
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Bamori
Raghogarh
Aron
Chachaura
Mohammadgarh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Puraposar
To Harijpur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Aron
To Khejra
To Bina
To Gwalior
To Ashoknagar
NH 46
SH 20
SH 23
Gopalpura Talab
Singwasa Talab
Bhujaniya Talab
Hilgana Talab


GUNA
2.29 Urban Land Suitability (Model-3)
Legend
SUITABILITY
(Equal Weightage to All Layers)
Highly Suitable (543.75)
Moderately Suitable (5397.25)
Less Suitable (246.50)
Not Suitable (3299.64)
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Pura posar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Aron
To Gwalior
To Ashoknagar
To Bina
To Khejra
NH-46
SH-20
SH 23
Gopalpura Talab
Singvesa Talab
Bhuteriya Talab
Hilgana Talab

अध्याय–3

प्रस्तावित परिवहन तंत्र तथा नगरीय अधोसंरचना

3.1 यातायात संरचना

परिवहन संरचना शहर की मूल आवश्यकता का आधार होने से वाहन, जल–मल, अपशिष्ट, विद्युत, टेलीफोन आदि जन–सुविधाओं के संबंध का कार्य परिवहन संरचना के सापेक्ष ही होता है।

नगरीय विकास/विस्तार के लिये प्रभावपूर्ण परिभ्रमण संरचना की आवश्यकता होती है, ताकि नगर आबादी को सुरक्षित एवं सुविधाजनक आवागमन की व्यवस्था प्राप्त हो सके। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरूप का निर्धारण करती है। कुशल यातायात प्रबंधन से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन मूल्य आदि को कम किया जा सकता है। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना निम्नलिखित अवधारणा पर आधारित है:–

- क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण
- नगर के प्रस्तावित विकास एवं विस्तार हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना
- नगर के कार्य केन्द्रों का परस्पर संबंध स्थापित करना
- नगर की बसाहटों का आपस में सामंजस्य स्थापित करना
- मिश्रित यातायात के अनुरूप संगठित मार्ग संरचना

यातायात प्रणाली की कार्य–कुशलता का आंकलन निम्न घटकों के आधार पर किया जाता है–

(1) अंतर्नगरीय यातायात (2) नगरीय यातायात

3.1.1 अंतर्नगरीय यातायात

(अ) रेल मार्ग

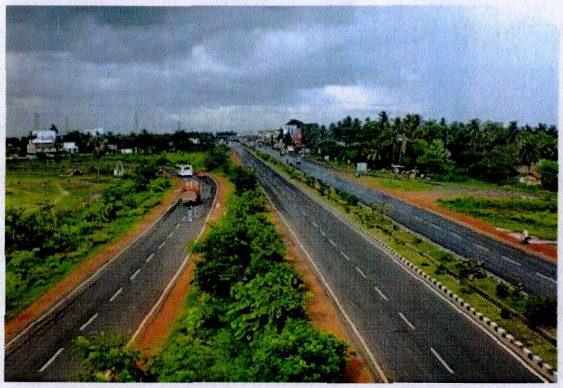
गुना नगर, गुना–ग्वालियर–इटावा रेल मार्ग का महत्वपूर्ण स्टेशन है। रेलवे लाईन द्वारा यह नगर देश के प्रमुख शहरों से जुड़ा हुआ है। वर्तमान में गुना से कोटा, इन्दौर उज्जैन, नई दिल्ली, हरिद्वार एवं देहरादून के लिये सीधे रेल सुविधा उपलबध है।

Figure 7. रेल मार्ग

(ब) सड़क मार्ग

सडक मार्ग के द्वारा यह नगर देश के प्रमुख नगर मुम्बई, आगरा एवं झाँसी तथा राज्य के मुख्य नगर भोपाल, विदिशा, इन्दौर, ग्वालियर से जुड़ा हुआ है जिसके कारण यहाँ स्टोरेज की सुविधायें विकसित होने की अच्छी सम्भावनायें हैं।

Figure 8. सडक मार्ग



(स) हवाई पट्टी

गुना में छोटी हवाई पट्टी उपलब्ध है जिस पर चार्टर प्लेन के उतरने की सुविधा है। हवाई यातायात के लिये ग्वालियर हवाई अड्डा नगर से 225 किलोमीटर की दूरी पर उपलब्ध है। गुना हवाई पट्टी का विस्तार किया जाकर छोटे परिवहन विमानों को उतरने की सुविधा प्रदान की जाकर पर्यटन गतिविधियों का विस्तार किया जाना प्रस्तावित है।

Figure 9. हवाई पट्टी

3.1.2 नगरीय यातायात

विकास योजना 2031 में प्रस्तावित यातायात प्रणाली का विकास नगर के बाह्य क्षेत्रों में आंशिक रुप से हुआ है। प्रस्तावित यातायात संरचना हेतु अपनाई गई नियोजन नीति निम्नलिखित बिन्दुओं पर आधारित है:–

- नगर के आबादी क्षेत्रों एवं मुख्य गतिविधि क्षेत्रों तक सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात प्रणाली का विकास।
- विभिन्न योजना इकाईयों के मध्य प्रभावी परिवहन तंत्र विकसित करना।
- समस्याग्रस्त क्षेत्रों के यातायात एवं प्रबंधन हेतु तकनीकी पहल।
- नगर की भावी आवश्यकता हेतु दक्ष एवं सुदृढ़ परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।
- मुख्य मार्गों पर सतत् यातायात गतिशीलता बनाए रखने हेतु इन मार्गों के संगम पर पहुंच मार्ग से यातायात प्रतिबंधित करना।
- पादचारी यातायात की बहुलता वाले क्षेत्रों में पृथक पादचारी मार्ग का विकास एवं फुटपाथों का निर्माण।

3.2 मार्गों का श्रेणी क्रम

कार्यानुरूप मार्ग अनुक्रम के अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। ऐसा करते समय निर्धारित विविध गतिविधियों का आपस में तथा आवासीय क्षेत्रों से सह–संबंध का विशेष ध्यान रखा गया है। नगर में विभिन्न प्रकार के मार्गों का मार्ग अनुक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है :–

1. क्षेत्रीय मार्ग
2. बायपास मार्ग
3. मुख्य मार्ग नगरीय
4. खण्डस्तरीय मार्ग
5. उपखण्ड स्तरीय मार्ग
6. स्थानीय मार्ग
7. पादचारी मार्ग

3.2.1 क्षेत्रीय मार्ग एवं वृत्तीय मार्ग

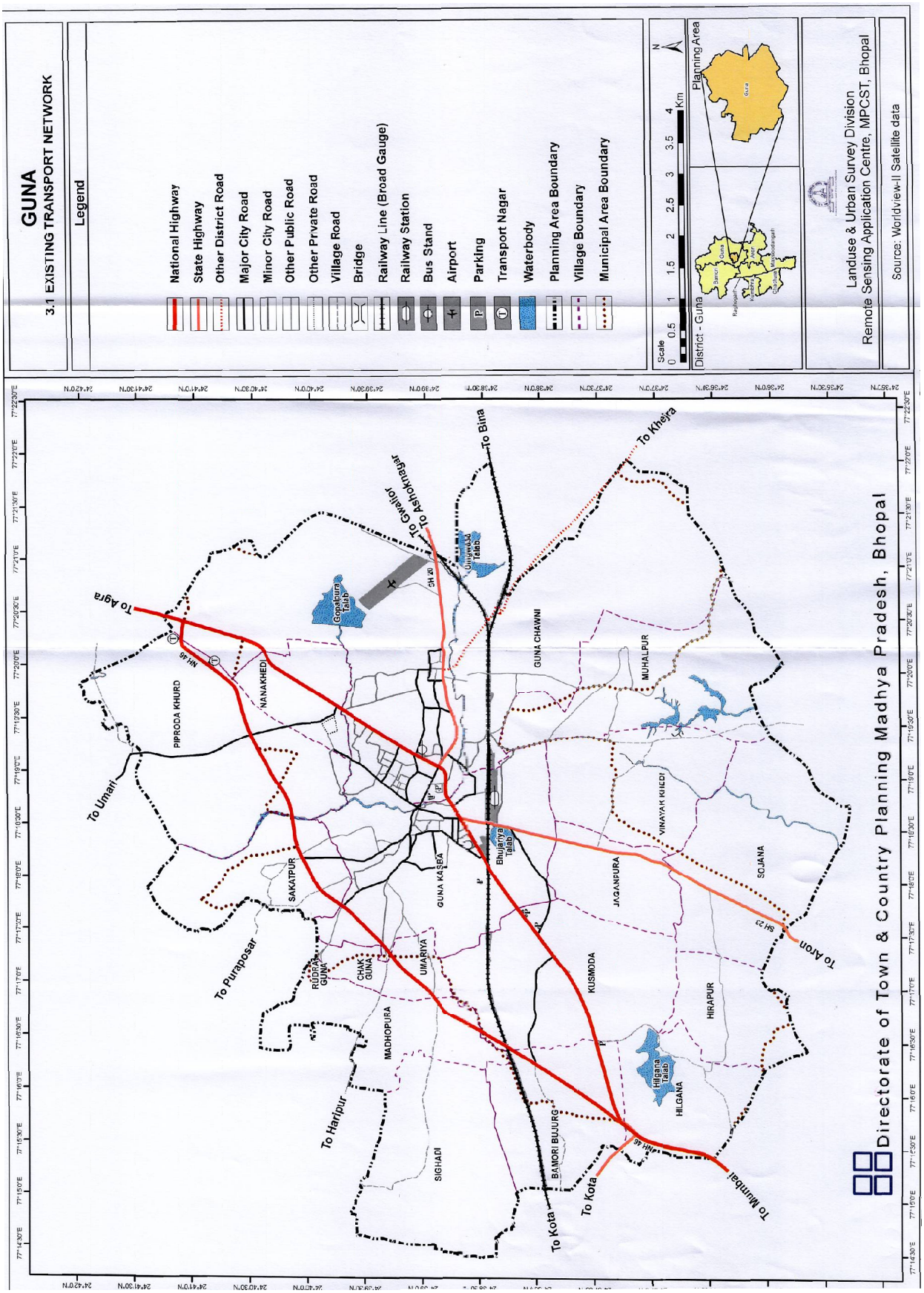
क्षेत्रीय मार्ग नगर के बाहर स्थित नगरों एवं ग्रामों से संबंध स्थापित करते हैं। इन क्षेत्रीय मार्गों में क्रमशः बजरंगगढ़ मार्ग एवं अशोक नगर मार्ग की वर्तमान आबादी क्षेत्र से बाहर 24 मीटर चौड़ाई प्रस्तावित की गई है। उक्त मार्गों को मिलाते हुए 45 मीटर चौड़ा वृत्तीय मार्ग तीन भागों में प्रस्तावित किया गया है।

3.2.2 बायपास मार्ग

गुना नगर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 46 ए.बी. रोड़ मार्ग पर स्थित है अर्थात आगरा–मुम्बई मार्ग गुना नगर के मध्य से गुजरता है, जिसके कारण भारी यातायात में अत्याधिक असुविधाएं एवं दुर्घटनाओं की संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए एक बायपास मार्ग का विकास किया गया है जो वर्तमान में आवागमन हेतु उपलब्ध है।

3.2.3 मुख्य नगरीय मार्ग

यह मार्ग मुख्यतः नगर के सम्पूर्ण यातायात प्रवाह को वहन करने के साथ–साथ नगर के विभिन्न मार्गों, कार्य केन्द्रों, गतिविधि केन्द्रों तथा आमोद–प्रमोद के स्थानों को जोड़ते हैं।


GUNA
3.1 EXISTING TRANSPORT NETWORK
Legend
National Highway
State Highway
Other District Road
Major City Road
Minor City Road
Other Public Road
Other Private Road
Village Road
Bridge
Railway Line (Broad Gauge)
Railway Station
Bus Stand
Airport
Parking
Transport Nagar
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Pura posar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Arron
To Bina
To Gwalior
To Ashoknagar
To Khejra
NH-46
SH-23
PIPRODA KHURD
NANAKHEDI
SAKATPUR
GUNA KASBA
RUDRA GUNA
CHAK GUNA
UMARIYA
MADHOPURA
SIGHADI
BAMORI BUJURG
GUNA CHAWNI
MUHALPUR
VINAYAK KHEDI
JAGANPURA
KUSMODA
SOJANA
HIRAPUR
HILGANA
Gopalpura Talab
Bhujanya Talab
Hilgana Talab

संभावित दैनिक यातायात बाहुल्य को ध्यान में रखते हुए इनकी चौड़ाई 24 से 30 मीटर तक प्रस्तावित की गई है।

3.2.4 खण्ड स्तरीय मार्ग

खण्ड स्तरीय मार्गों का प्रावधान आवासीय खण्डों को गतिविधि केन्द्रों से जोडने तथा निवेश इकाई के तीव्रगामी यातायात को वहन करने हेतु किया गया है। इन मार्गों की चौड़ाई 18 मीटर प्रस्तावित है। इन मार्गों पर सार्वजनिक परिवहन के अन्तर्गत नगर बस सेवा भी प्रारंभ की जा सकती है।

3.2.5 उप खण्ड स्तरीय मार्ग

उप खण्ड स्तरीय मार्ग प्राथमिक रूप से प्रत्येक आवासीय भू–खण्डों में स्थानीय यातायात की आवश्यकता हेतु प्रस्तावित किये गये हैं। इनकी चौड़ाई 12 से 18 मीटर तक मार्ग की लंबाई के आधार पर रहेगी।

3.2.6 स्थानीय मार्ग

स्थानीय मार्ग मुख्यतः आवासीय खण्डों में परिभ्रमण तथा भवनों के पहुँच मार्ग हेतु निर्मित किये जाते हैं। इन्हीं मार्गों के किनारे, जल प्रदाय, जल–मल निकास एवं विद्युत प्रदाय आदि सेवाओं से संबंधित लाईनें रहेंगी। आवासीय क्षेत्रों में इन मार्गों की चौड़ाई 9 से 12 मीटर तक प्रस्तावित की गई है।

3.2.7 पादचारी मार्ग

पादचारी मार्ग पैदल यात्रियों की सडक दुर्घटनाओं से सुरक्षा एवं छोटी दूरियां पैदल चलने की दृष्टि से बहुत उपयुक्त पाये गये हैं। भविष्य में प्रमुख मार्गों के उपयोग की अनिवार्यता समाप्त कर पादचारी मार्गों द्वारा एक आवासीय क्षेत्र से जोड़ने का प्रयास किया जावेगा। उपरोक्त के तृतीय मार्गों के साथ साइकिल पथ भी प्रस्तावित हैं।

3.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

विभिन्न श्रेणी के मार्गों की चौड़ाई, दीर्घकालीन यातायात, यातायात सघनता, स्वरूप तथा विशिष्टता को दृष्टिगत रखते हुए निम्नलिखित सारणी में दर्शाये अनुसार प्रस्तावित की गई है।

सारणी 3–सा–1 प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई

क्रं.	वर्गीकरण	वर्तमान मार्गों की औसत चौड़ाई (मीटर में)– ROW	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	5
(A)	**क्षेत्रीय मार्ग**		
	1. आगरा–मुम्बई मार्ग (टोल नांके से दो खम्बा चौराहा)	36.00	40.00
	2. गुना से अशोक नगर मार्ग (हनुमान चौराहा से पचमुखी मंदिर)	18.00	24.00
	3. गुना से बजरंगगढ़ मार्ग (जय स्तंभ चौक से निवेश क्षेत्र सीमा तक)	15.00	24.00
	4. गुना से उमरी मार्ग	22.00	30.00
	5. कृषि उपज मण्डी गेट से निवेश क्षेत्र सीमा तक	12.00	18.00
(B)	**बायपास मार्ग (आगरा–मुम्बई बायपास मार्ग)**	**30.00**	**60.00**
(C)	**नगरीय मार्ग**		
	1. दशहरा मैदान मार्ग	18.00	30.00
	2. सकतपुरा मार्ग	18.00	30.00
	3. रेलवे स्टेशन मार्ग	18.00	30.00
	4. बजरंगढ़ बायपास मार्ग	20.00	24.00
	5. चिकित्सालय मार्ग	10.00	24.00
	6. हाट रोड़ (रपटा तक)	20.00	24.00
	7. सदर बाजार मार्ग (कोतवाली चौक तक)	15.00	24.00
	8. कुशमौदा औद्योगिक क्षेत्र मार्ग	15.00	24.00
	9. मुहालपुर मार्ग	10.00	12.00
	10. टेकरी मार्ग	10.00	24.00
	11. घोसीपुरा मार्ग	9.00	18.00

क्रं.	वर्गीकरण	वर्तमान मार्गों की औसत चौड़ाई (मीटर में)— ROW	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	5
	12. कलेक्टोरेट मार्ग	12.00	18.00
	13. परेड़ ग्राउण्ड मार्ग	12.00	18.00
(D)	**प्रस्तावित मार्ग**		
	1. वृत्तीय मार्ग क्रमांक 1	—	45.00
	2. मुख्य नगरीय मार्ग 1	—	30.00
	3. मुख्य मार्ग क्रमांक 2	—	30.00
	4. मुख्य मार्ग क्रमांक 3	—	30.00
	5. मुख्य मार्ग क्रमांक 4	—	30.00
	6. मुख्य मार्ग क्रमांक 5	—	30.00
	7. मुख्य मार्ग क्रमांक 6	—	30.00
	8. मुख्य मार्ग क्रमांक 7	—	24.00
	9. मुख्य मार्ग क्रमांक 8	—	24.00
	10. मुख्य मार्ग क्रमांक 9	—	24.00
	11. मुख्य मार्ग क्रमांक 10	—	24.00
	12. मुख्य मार्ग क्रमांक 11	—	24.00
	13. मुख्य मार्ग क्रमांक 12	—	24.00
	14. मुख्य मार्ग क्रमांक 13	—	24.00
	15. मुख्य मार्ग क्रमांक 14	—	24.00
	16. सहायक मार्ग क्रमांक 1	—	18.00
	17. सहायक मार्ग क्रमांक 2	—	18.00
	18. सहायक मार्ग क्रमांक 3	—	18.00
	19. सहायक मार्ग क्रमांक 4	—	18.00
	20. सहायक मार्ग क्रमांक 5	—	18.00
	21. सहायक मार्ग क्रमांक 6	—	18.00
	22. सहायक मार्ग क्रमांक 7	—	18.00
	23. सहायक मार्ग क्रमांक 8	—	18.00
(E)	खण्ड मार्ग	—	18.00
(F)	उप खण्ड मार्ग	—	12.00 से 18.00
(G)	स्थानीय मार्ग	—	9.00 से 12.00
(H)	पादचारी मार्ग	—	3.00 से 4.50

टीपः–

- जिस स्थान पर मार्ग की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध है, वहां वर्तमान चौड़ाई यथावत रहेगी।
- उपरोक्त सारणी में दर्शाये गये मार्गों की जानकारी नगर पालिका एवं पूर्व विकास योजना से ली गई है।

3.4 यातायात प्रणाली में सुधार

नगर की वर्तमान मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली को दृष्टिगत रखते हुए यातायात तकनीक के माध्यम से नगर की वर्तमान यातायात व्यवस्था में सुधार लाया जाकर यातायात प्रवाह की क्षमता बढ़ाई जा सकती है।

3.4.1 मार्ग संगमों का सुधार

नगर के निम्न मार्ग संगमों का सुधार एवं विकास किया जाना प्रस्तावित हैः–

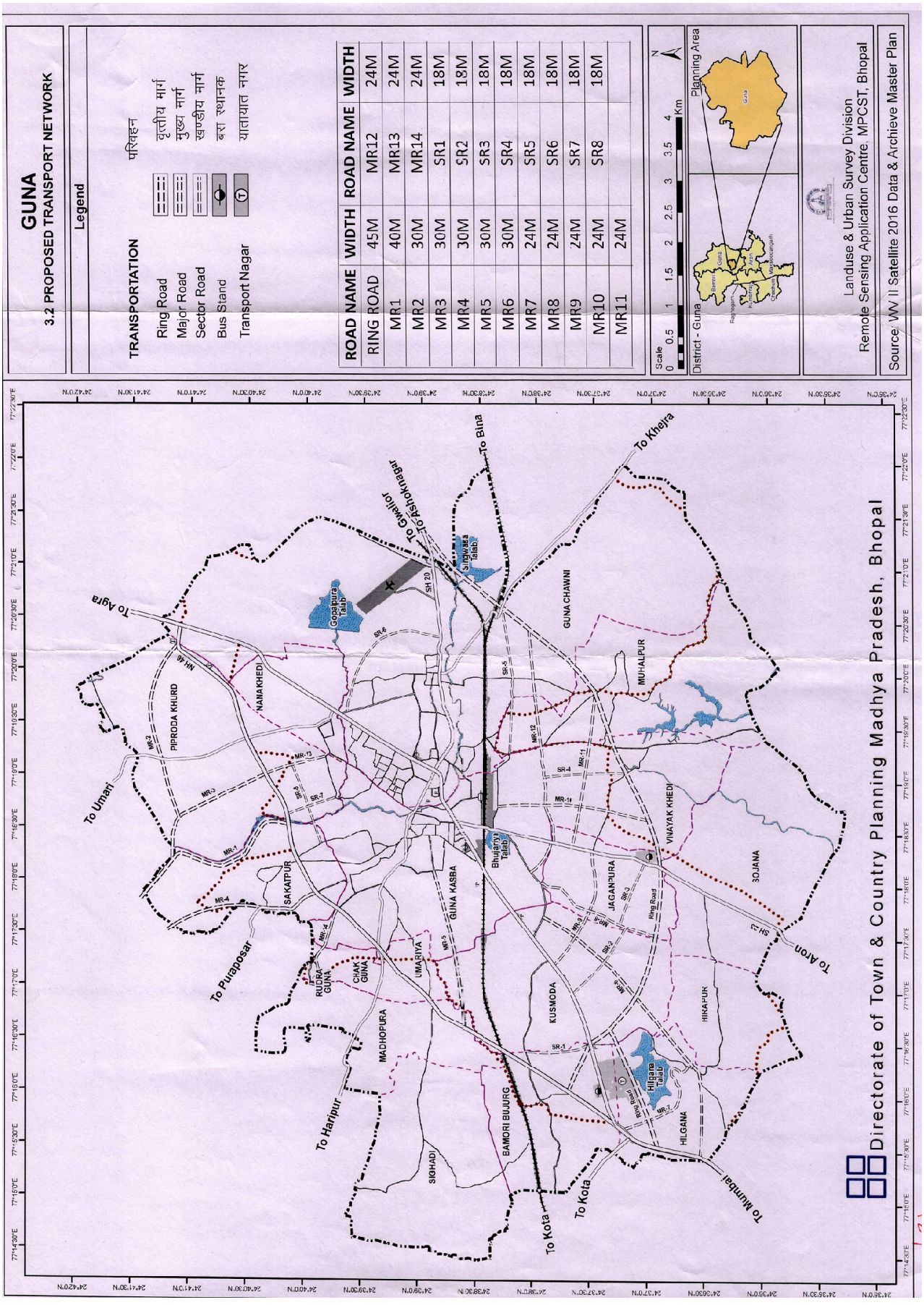
1.	हनुमान चौराहा	5.	सुभाष मार्ग चौराहा
2.	जय स्तंभ चौराहा	6.	निचला बाजार चौराहा
3.	केन्ट चौराहा	7.	गायत्री मंदिर चौराहा
4.	अस्पताल चौराहा	8.	पंडा चौक

3.5 यातायात अवसान केन्द्र

नगर के मुख्य अवसान केन्द्र बस स्टैण्ड, रेलवे स्टेशन, कृषि उपज मण्डी, अग्रेषण अधिकरण, गोदामों एवं उद्योगों के निकट के क्षेत्र हैं। जहां बस, ट्रक, मिनी बस, ट्रेक्टर–ट्राली एवं अन्य माल वाहक वाहन अवसान किये जाते हैं।

(अ) रेलवे गुड्स यार्ड

रेलवे स्टेशन पर स्थित वर्तमान माल प्रांगण यथावत रहेगा। वर्ष 2035 की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए रेलवे मालघर का रेलवे क्षेत्र में ही विकास किया जाना प्रस्तावित है।


GUNA
3.2 PROPOSED TRANSPORT NETWORK
Legend
TRANSPORTATION
परिवहन
Ring Road
वृत्तीय मार्ग
Major Road
मुख्य मार्ग
Sector Road
खण्डीय मार्ग
Bus Stand
बस स्थानक
Transport Nagar
यातायात नगर
ROAD NAME WIDTH ROAD NAME WIDTH
RING ROAD 45M MR12 24M
MR1 40M MR13 24M
MR2 30M MR14 24M
MR3 30M SR1 18M
MR4 30M SR2 18M
MR5 30M SR3 18M
MR6 30M SR4 18M
MR7 24M SR5 18M
MR8 24M SR6 18M
MR9 24M SR7 18M
MR10 24M SR8 18M
MR11 24M
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: WV II Satellite 2016 Data & Archieve Master Plan
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Puraposar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Aron
To Khejra
To Bina
To Gwalior
To Ashoknagar
NH-46
SH 23
Gopalpura Talab
Singwasa Talab
Bhujariya Talab
Hilgana Talab
PIPRODA KHURD
NANAKHEDI
SAKAITPUR
RUDRA GUNA
CHAK GUNA
MADHOFURA
SIKHADI
UMARIYA
GUNA KASBA
BAMORI BUJURG
HILGANA
KUSMODA
JAGANPURA
GUNA CHAWNI
MUHALPUR
VINAYAK KHEDI
HIKAPUR
SOJANA
Ring Road

(ब) ट्रक स्थानक

कृषि उपज मंडी औद्योगिक क्षेत्र, याातायात नगर, नगर केन्द्रों के प्रस्ताव के साथ यातायात से संबंधित सेवाओं का प्रावधान किया गया हैं जिनमें ट्रक स्थानक का भी समुचित प्रावधान किया गया है।

(स) रेलवे स्टेशन

वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के लिए वर्तमान रेलवे स्टेशन की क्षमता अपर्याप्त है, किन्तु वाहन विराम आदि के लिए समुचित प्रावधान किया गया है।

(द) बस स्टेण्ड

वर्तमान बस स्टेण्ड बढ़ते हुए यात्री यातायात को दृष्टिगत रखते हुए, स्थान की कमी तथा गातागात संकुचन से ग्रसित है। साथ ही नगर ए.बी. रोड़ पर स्थित होने के कारण सुगम संचालन की दृष्टि से भी उचित नहीं है। अतः निजी तथा राज्य परिवहन निगम द्वारा अनुबंधित बसों से उदित होने वाले यातायात को अलग–अलग किया जाना आवश्यक है ताकि मार्गों की उपलब्ध क्षमता अनुसार सुगम यातायात संचालित हो सके।

(य) हवाई पट्टी

वर्तमान में गुना नगर हेतु ग्राम छावनी में एक हवाई पट्टी उपलब्ध है। इस हवाई पट्टी का उपयोग आकस्मिक एवं विशेष अवसरों पर केवल छोटे–हल्के विमान तथा हेलीकॉप्टर की उड़ान हेतु किया जाता है।

(र) क्षेत्रीय पिक–अप स्टेशन

मुख्य नगर से दूरस्थ क्षेत्रों में रहने वाले लोगों की सुविधा के लिए निम्न स्थलों पर क्षेत्रीय पिकअप स्टेशन प्रस्तावित हैं :–

1.	पुराना जज्जी क्षेत्र – ए.बी. रोड़	5.	ट्रांसपोर्ट नगर – ए.बी. रोड़
2.	गायत्री मंदिर चौक – ए.बी. रोड़	6.	भुजरिया तालाब – बी.जी. रोड़
3.	हनुमान चौराहा – ए.बी. रोड़	7.	जय स्तंभ चौक – ए.बी. रोड़
4.	केन्ट चौराहा – अशोक नगर रोड़	8.	औद्योगिक क्षेत्र – ए.बी रोड़

(ल) नगर बस अवसान

भविष्य में नगर बस सेवा नगरीय यातायात का प्रमुख साधन होने की संभावना है। नगर वाहन सेवा सुचारू रूप से संचालन हेतु नगर में निम्न स्थानों पर अवसान केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं :–

1.	यातायात नगर – ए.बी. रोड़	9.	पंडा चौक – हाट रोड़
2.	औद्योगिक क्षेत्र – ए.बी. रोड़	10.	अस्पताल चौक
3.	पुराना जज्जी क्षेत्र– ए.बी. रोड़	11.	बूढ़े बालाजी
4.	जय स्तंभ चौक – अशोक नगर रोड़	12.	हनुमान टेकरी
5.	हनुमान चौराहा – ए.बी. रोड़	13.	कृषि उपज मंडी
6.	गायत्री मंदिर चौक – ए.बी रोड़	14.	रेलवे स्टेशन
7.	केन्ट चौराहा – अशोक नगर रोड़	15.	प्रस्तावित बस स्टेण्ड – बी.जी. रोड़
8.	भुजरिया तालाब – बी.जी. रोड़	16.	बांस खेडी चौराहा

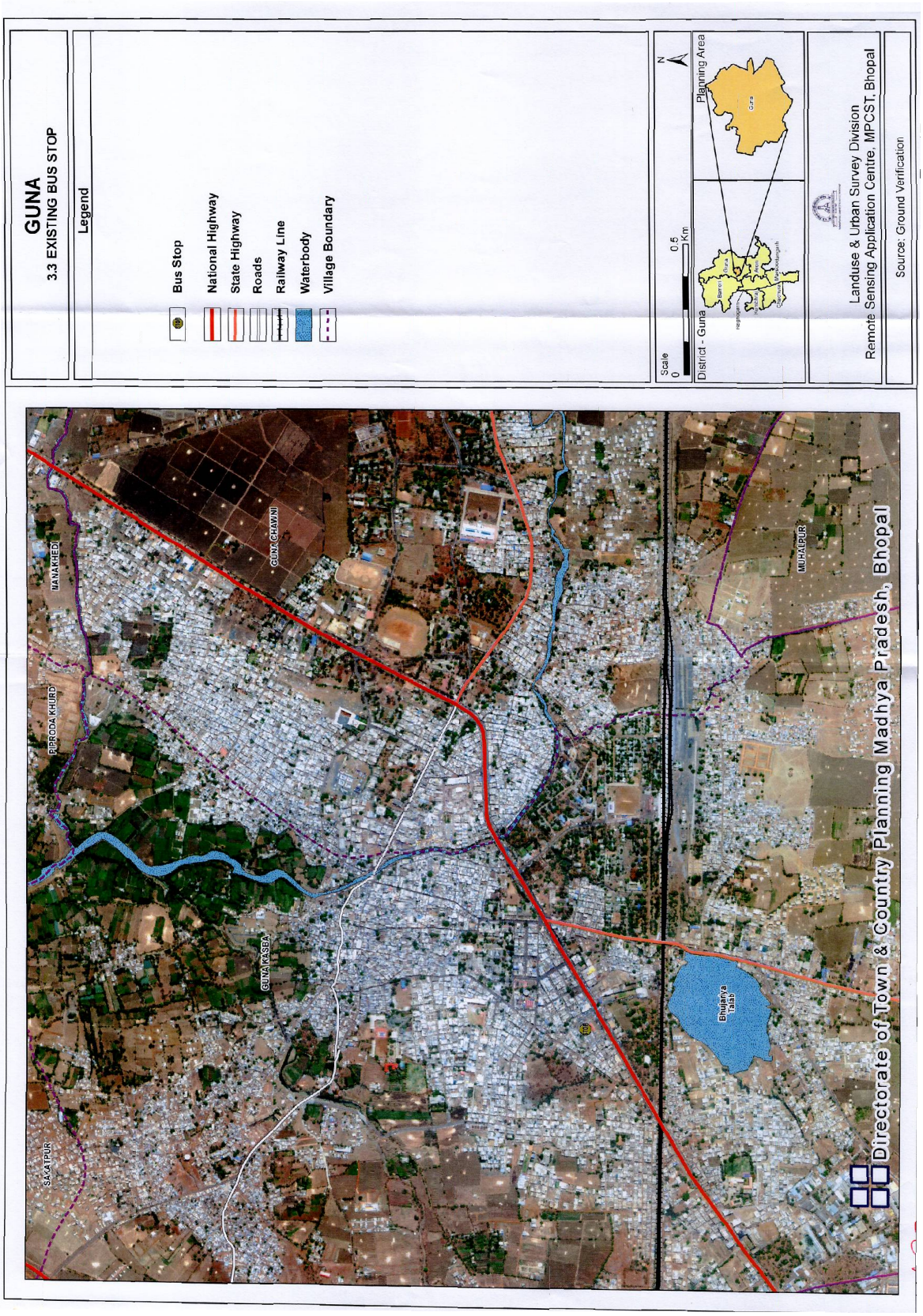
3.5.1 रेलवे ओवर ब्रिज

गुना नगर के मध्य से गुजरने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 46 ए.बी. रोड़ पर रेलवे ओवर ब्रिज एवं नगर के मध्य से प्रवाहित होने वाले नाले पर ब्रिज निर्माण से यातायात में काफी सुधार हुआ है किन्तु नाले के ब्रिज की चौड़ाई कम होने के कारण यातायात अवरुद्व होने की संभावना बनी रहती है। अतः इस ब्रिज को चौड़ा किया जाकर दो लेन किया जाना प्रस्तावित है।

इसी प्रकार बायपास मार्ग के लिए रेलवे लाईन पर ओव्हर ब्रिज तथा इसी मार्ग पर बांसखेडी के पास नाले पर ब्रिज निर्माण प्रस्तावित है।

3.6 वाहन विराम स्थल

नगर के विभिन्न स्थानों पर विशेषतः सघन गतिविधियों वाले क्षेत्रों के समीप मार्गों के किनारे वाहन विराम हेतु स्थल नियत करना मार्गों के प्रभावी यातायात वहन क्षमता को बनाये रखने के लिए अत्यन्त आवश्यक है। अतः सभी प्रमुख कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, औद्योगिक केन्द्रों एवं अवसान केन्द्रों के निकट वाहन विराम हेतु पर्याप्त स्थान निम्नलिखित सारणी में दर्शाये अनुसार प्रस्तावित किया गया है।


GUNA
3.3 EXISTING BUS STOP
Legend
Bus Stop
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Waterbody
Village Boundary
Scale
0
0.5
Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
NANAKHEDI
PIPRODA KHURD
GUNA CHAWNI
GUNA KASBA
SAKATPUR
MUHALPUR
Bhujariya Talab
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

सारणी 3–सा–2 वाहन विराम हेतु प्रस्तावित स्थल

क्र.	निवेश इकाई क्रमांक	प्रस्तावित स्थल
1.	1	वर्तमान बस स्टैण्ड
2.	1	पुराना जज्जी क्षेत्र
3.	1	जय स्तंभ चौक
4.	1	हनुमान चौराहा
5.	3	स्टेडियम
6.	1	सिविल अस्पताल परिसर
7.	1	सदर बाजार कोतवाली
8.	2	हाट रोड़– सब्जी मंडी के पास
9.	1	रेलवे स्टेशन के पास
10.	4	सभी प्रमुख मार्गों के किनारे

3.7 नगरीय अधोसंरचना

वर्ष 2035 तक गुना निवेश क्षेत्र की जनसंख्या लगभग 3.70 लाख तक पहुंचना अनुमानित है। नगर अधोसंरचना के घटकों का विकास जैसे जल प्रदाय, निकासी नालियां तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को इस प्रकार प्रस्तावित किया गया है जिससे नगरवासियों को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके। इसके अतिरिक्त नगर विकास योजना, वृहद् पर्यावरणीय प्रबंध योजना तथा नगरीय जल प्रदाय एवं पर्यावरणीय सुधार योजना के प्रस्ताव भी यथा आवश्यक उचित सुधारों के साथ इस विकास योजना में समाविष्ट किए गये हैं।

3.7.1 जल प्रदाय

नगर की भावी जनसंख्या के मान से नगर में 30 गैलन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की दर से 11.1 एम.जी.डी. जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी। इस हेतु लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा एक जल आवर्धन योजना तैयार की है, जिसके तहत वांछित जल प्रदाय किया जा सकेगा। इस प्रकार जल प्रदाय क्षेत्र में नगर वर्ष 2035 तक के लिये आत्मनिर्भर रहेगा।

सारणी 3–सा–3 जल प्रदाय

Perticular Item's	For Projected Population of 2.0 Lakh at 135 LPCD.	For Projected Population of 3.70 Lakh at 135 LPCD.
1	2	3
Demand	27 MLD	49.95 MLD

3.7.2 जल–मल निकास

नगर में वर्तमान में जल–मल निकास की कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है। विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ–साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों हेतु समग्र रूप से संगठित जल–मल निकास व्यवस्था प्रणाली की योजना तैयार कर शीघ्र ही क्रियान्वित करना प्रस्तावित है।

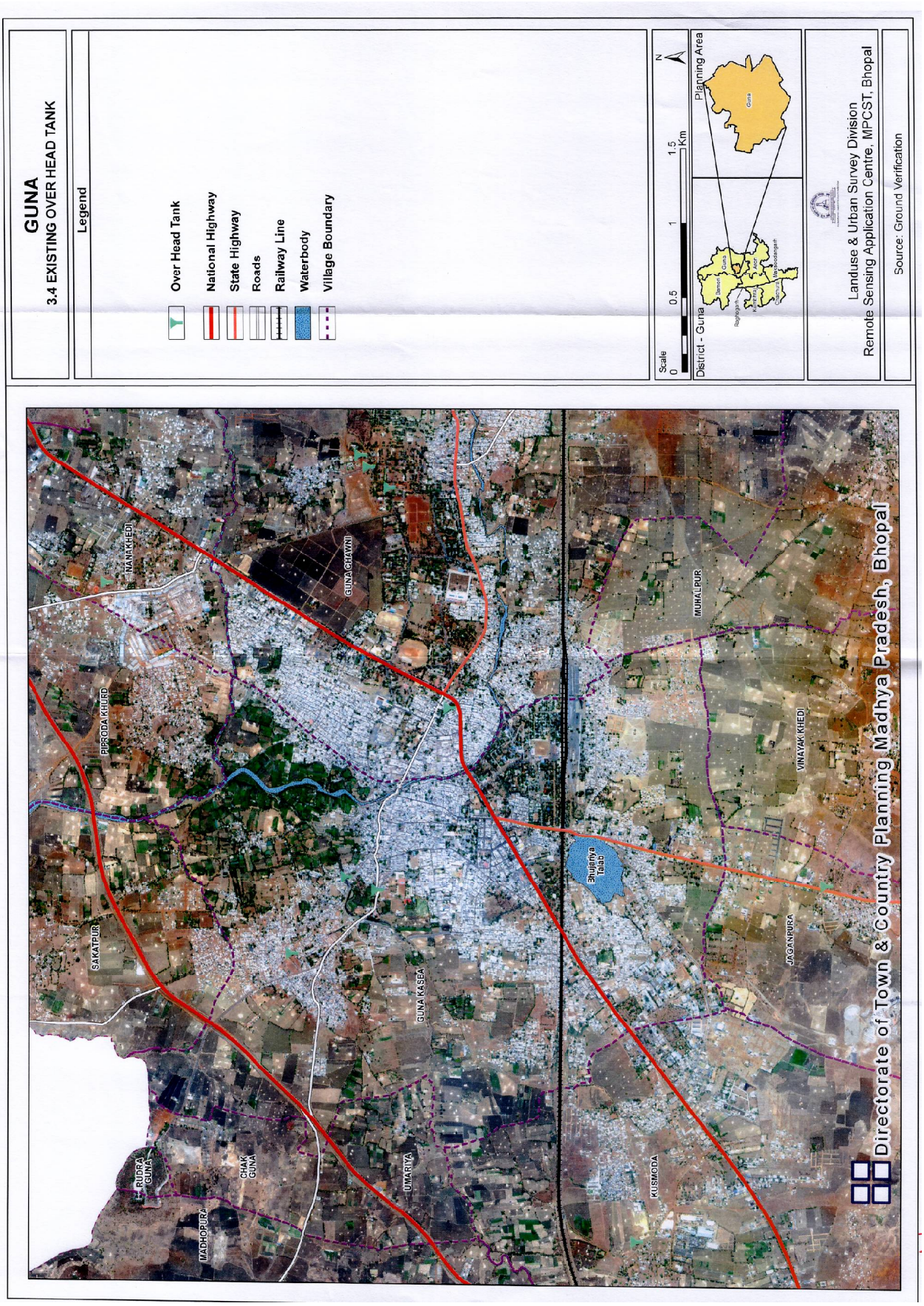
वर्षा जल निकासी की व्यवस्था का भी नगर में अभाव है। वर्षा जल का निकास नालों द्वारा होता है तथा कई क्षेत्रों में वर्षा जल भर जाने के कारण जल भराव की स्थिति निर्मित हो जाती हैं इन्ही सब समस्याओं के निराकरण हेतु नगर में भूमिगत जल–मल निकासी की योजना क्रियान्वित करने हेतु नगर पालिका प्रयासरत है।

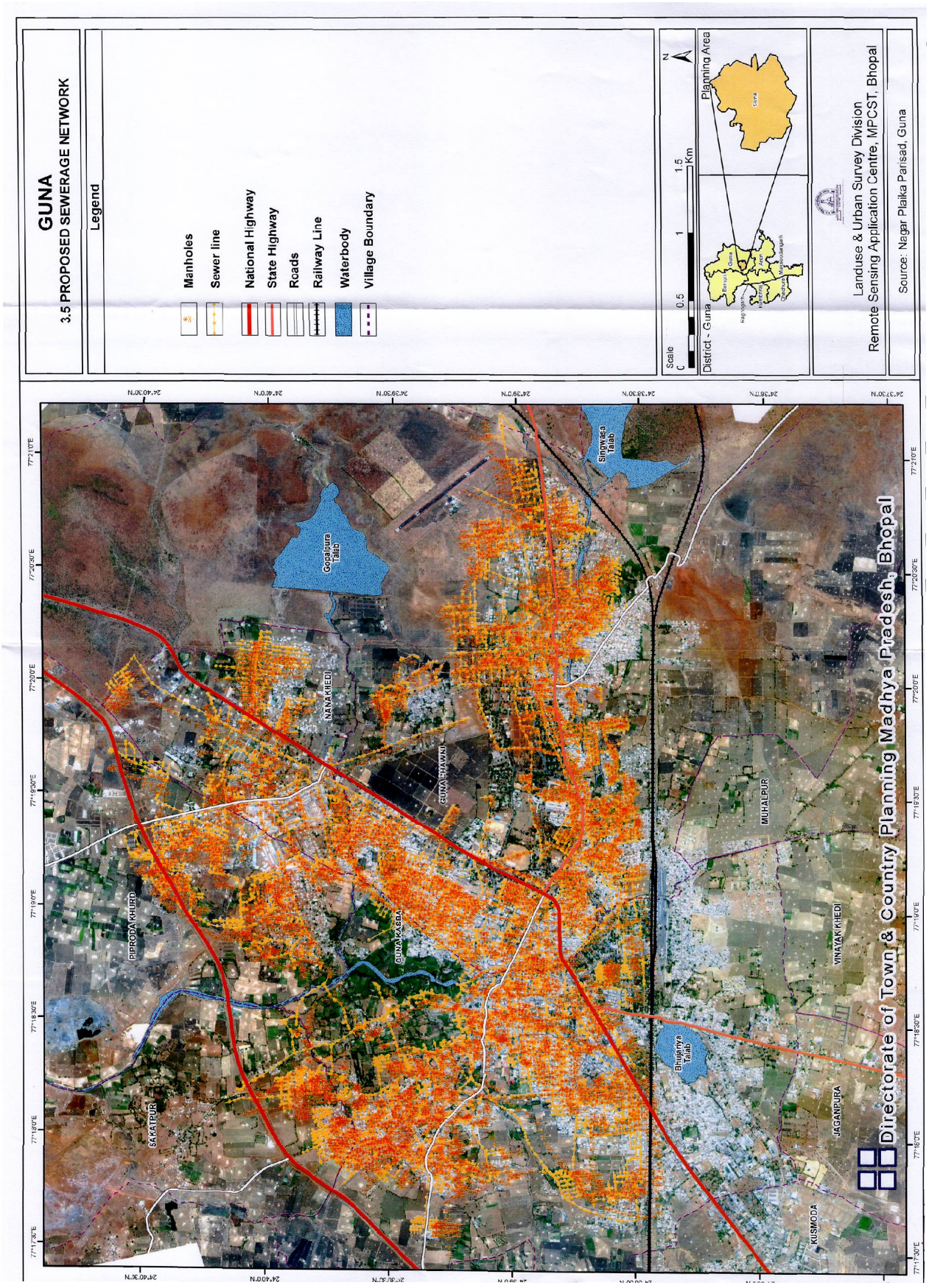
घरेलू मल निकासी हेतु स्वास्थ्य रक्षा नालियां तथा वर्षा जल की निकासी हेतु वर्षा जल प्रवाह नालियां, इस प्रकार पृथक–पृथक नालियां उपलब्ध कराई जाएंगी। शहर में निकासी की व्यवस्था हेतु निम्नलिखित दृष्टिकोण बनाए गये हैं–

1. खुले में शौच से मुक्त शहर हेतु सभी मकानों/भवनों में शौचालय
2. 100 प्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था
3. नाली व्यवस्था से संपर्क बनाए रखने हेतु सुविधाएं एवं प्रोत्साहन
4. स्वतंत्र स्वशासी तथा सक्षम संगठन
5. नाली प्रणाली/रीति का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी
6. उपचारित गंदे पानी का पुनः उपयोग
7. वाणिज्यिक स्थानों, बगीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सःशुल्क शौचालय
8. आर्थिक रूप से वहन किए जाने योग्य नाली व्यवस्था
9. मेलों एवं धार्मिक पर्वो में आने वाले श्रद्धालुओं/पर्यटकों की सुविधा हेतु चलित शौचालय अथवा स्वच्छ आधुनिक/जैविक शौचालय की व्यवस्था

3.7.3 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर की विद्युत प्रदाय व्यवस्था संतोषजनक कही जा सकती है किन्तु वोल्टेज के कम–ज्यादा होने के कारण समस्या बनी रहती है। अतः इस समस्या के स्थायी समाधान के साथ–साथ भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु विद्युत प्रदाय क्षमता


GUNA
3.4 EXISTING OVER HEAD TANK
Legend
Over Head Tank
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Waterbody
Village Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
NANAKHEDI
GUNA GRAVITI
PIPRODA KHURD
SAKATPUR
GUNA KASBA
RUDRA GUNA
CHAK GUNA
MADHOPURA
UMARIYA
MUHALPUR
VINAYAK KHEDI
Bhujariya Talab
JAGANPURA
KUSMODA


GUNA
3.5 PROPOSED SEWERAGE NETWORK
Legend
Manholes
Sewer line
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Waterbody
Village Boundary
Scale
0.5
1
1.5
Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Nagar Plaika Parisad, Guna
Gopalpura Talab
Singwasa Talab
Bhujeriya Talab
NANA KHEDI
GUNA CHAVNI
GUNA KASBA
PIPRODA KHURD
SAKATPUR
MUHALPUR
VINAYAK KHEDI
JAGANPURA
KUSMODA
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है। विकास योजना में अतिरिक्त विद्युत उप केन्द्रों हेतु प्रत्येक निवेश इकाई में भूमि प्रस्तावित की गई है।

3.7.4 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

ग्राम सकतपुरा में 10 हेक्टेयर भूमि नगर पालिका को ट्रेचिंग ग्राउड के लिये आवंटित की गई है। ठोस अवशिष्ट के मुख्य स्त्रोत, घरेलू, व्यवसायिक, अस्पताल एवं नर्सिंग होम, फल एवं सब्जी बाजार, औद्योगिक क्षेत्र आदि होते हैं। ठोस अवशिष्ट की मात्रा का आंकलन नगर में निवास करने वाली जनसंख्या, व्यावसायिक एवं व्यापारिक प्रतिष्ठान, औद्योगिक संस्थाओं आदि के साथ–साथ नगर के आर्थिक एवं सामाजिक स्वरूप के आधार पर निर्धारित करना आवश्यक होगा। औसतन विभिन्न स्त्रोतों से प्रति व्यक्ति प्रतिदिन निकलने वाले कचरे की मात्रा लगभग 800 ग्राम के आधार पर आंकलन किया जा सकता है।

प्रबंध तंत्र/प्रणाली के अन्तर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनाई जा सकती है, जो स्थानीय संस्थाओं के प्रबंध में होने वाले व्यय को पूरा कर, आय का स्त्रोत एवं भविष्य में एक उपलब्धि सिद्ध होगी। इससे छोटे उद्योगों की स्थापनाओं की संभावना सुदृढ होगी। साथ ही क्षेत्र में रोजगार के अवसर बढ़ेंगे। ठोस अवशिष्ट का उपयोग ऊर्जा एवं जैविक खाद उत्पादों में किया जा सकता है जो आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों के लिए कृषि कार्य के लिए अत्यंत उपयोगी सिद्ध होंगे। समस्त औद्योगिक स्थापनाओं को ठोस अवशिष्ट विसर्जन के पूर्व पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनाने से भी योजनाओं को काफी सहायता मिल सकती है।

3.7.5 धोबी घाट

नगर में वर्तमान में कोई संगठित धोबी घाट नहीं है। यद्यपि पी.एच.ई. स्टोर के पास नाले के किनारे धोबीयों द्वारा धुलाई का कार्य किया जाता है, किन्तु नाला प्रदूषित होने के कारण यह आवश्यक है कि इस प्रकार की गतिविधियों पर नियंत्रण किया जावे एवं उपयुक्त स्थल पर संगठित धोबी घाट प्रस्तावित किया जावे।

3.8 अन्य सुविधायें

(अ) अग्निशमन केन्द्र

वर्तमान में नगर की अग्निशमन सेवाएं नगरपालिका परषिद् गुना द्वारा संचालित की जा रही हैं। नगर में बढ़ते हुए विकास को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि अग्निशमन सेवाएं उच्च कोटि की हों। वर्तमान में नगर पालिका कार्यालय के पास ही एक अग्निशमन केन्द्र है, जो नगर की आवश्यकता को देखते हुए कम है। अतः इस सुविधा को और अधिक सुदृढ़ करने हेतु निवेश इकाई क्रमांक 2 एवं 4 उप अग्निशमन केन्द्र हेतु भूमि आरक्षित की गई है।

(ब) श्मशान घाट/कब्रिस्तान

गुना नगर में वर्तमान में 3 श्मशान घाट एवं 4 कब्रिस्तान स्थित हैं। इसके अलावा भावी आवश्यकता पड़ने पर प्रस्तावित विकसित क्षेत्र के बाहर उपयुक्त स्थल चयन कर नगर पालिका परिषद् एवं जिला प्रशासन के परामर्श से प्रावधान किया जा सकेगा।

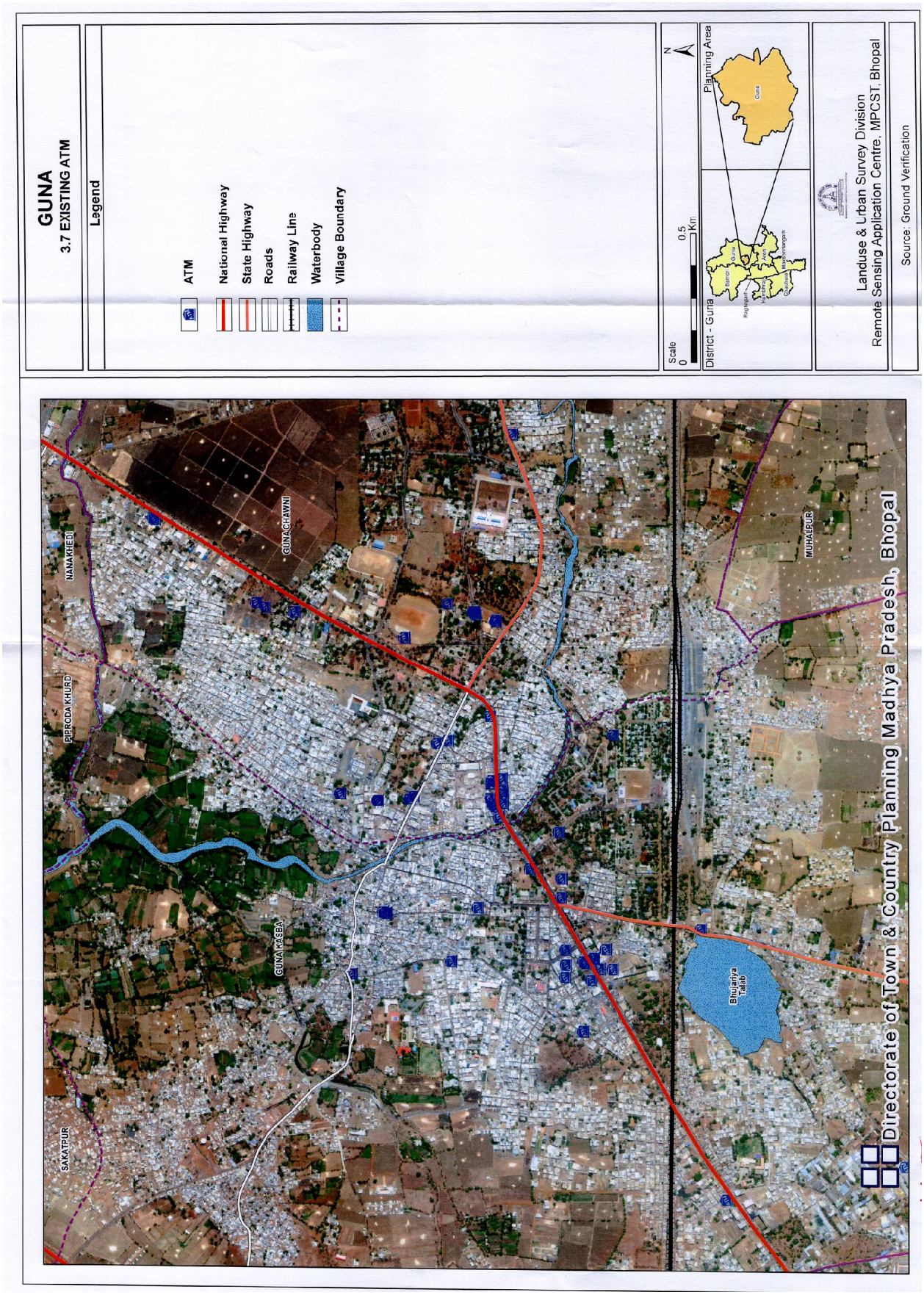
(स) डेरी/मुर्गीपालन केन्द्र

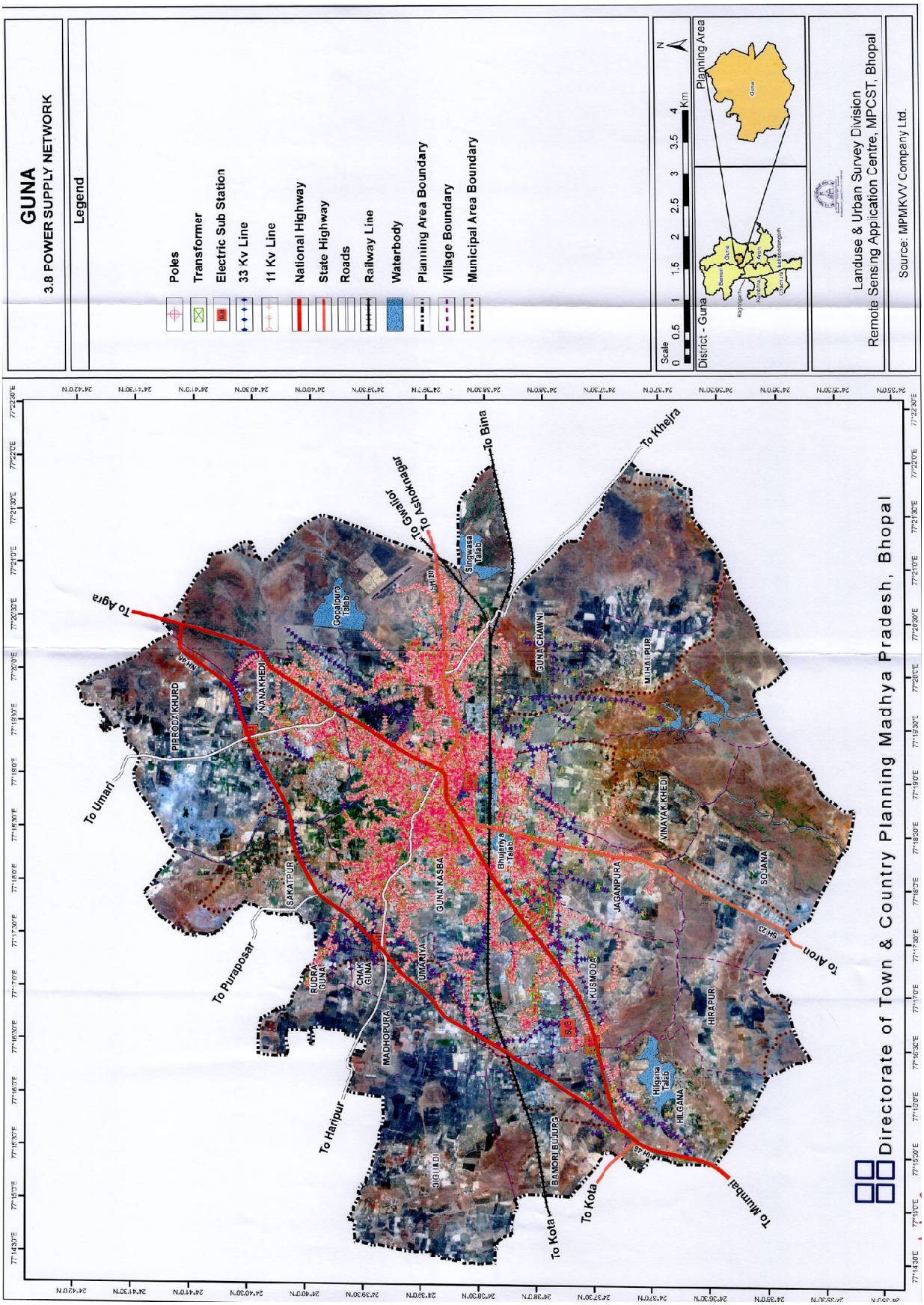
वर्तमान में नगर के विभिन्न आवासीय क्षेत्रों में जो डेरियां कार्यरत हैं। उन डेरियों को एक स्थान पर संगठित करने की दृष्टि से निवेश इकाई क्रमांक 1 व 2 पर कृषि भूमि पर सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से डेरियां स्थापित की जा सकेंगी ।

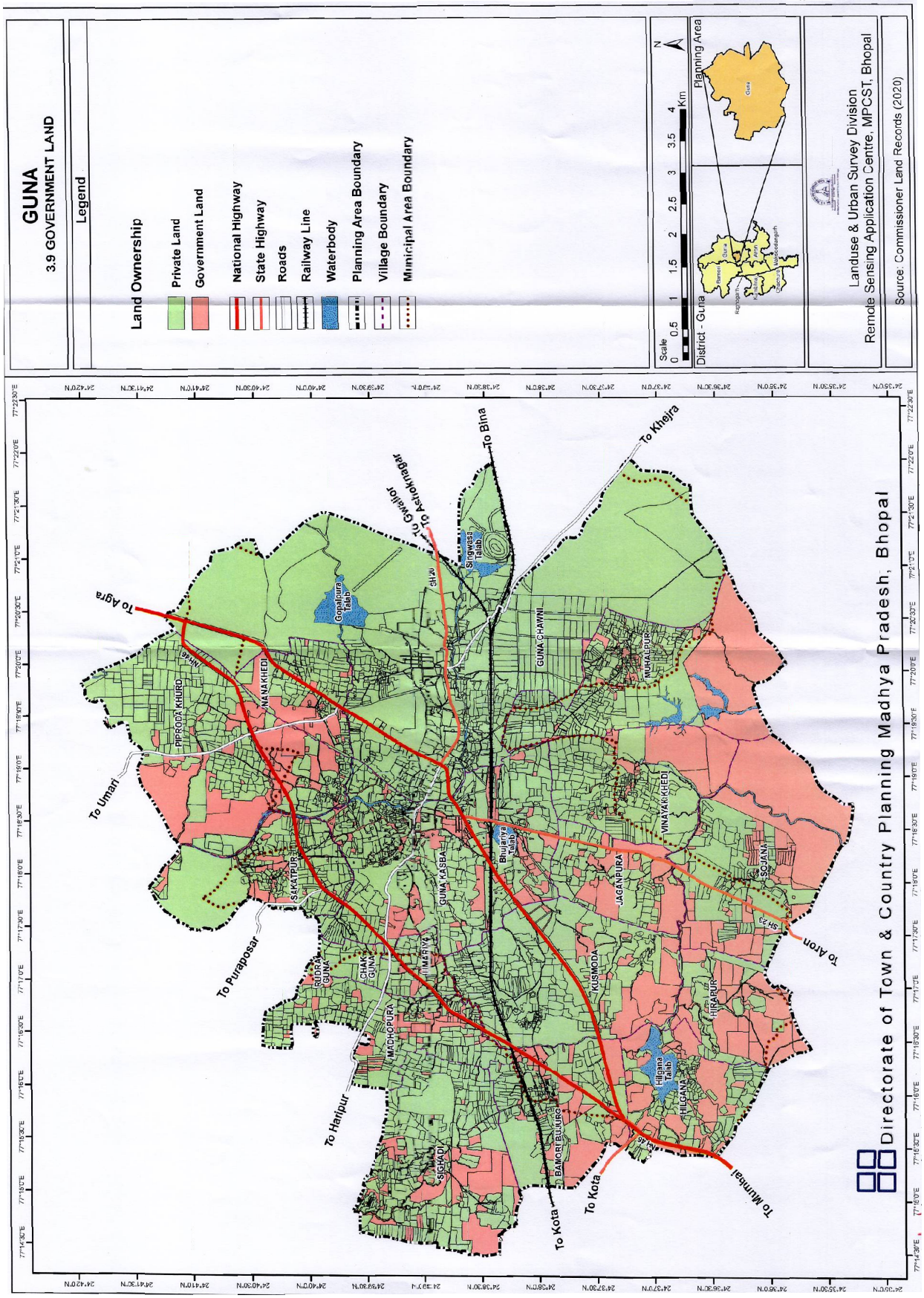
(द) डाक–तार घर

नगर के मध्य में एक मुख्य डाक–तार घर एवं एक अन्य उप डाकघर कार्यरत हैं। नगर के भावी विकास के अनुरूप भावी आबादी एवं नगरीय आबादी के लिए उप डाकघर हेतु प्रत्येक खण्ड स्तर पर 0.20 हेक्टेयर का क्षेत्र तथा निवेश इकाई स्तर पर 0.70 हेक्टयेर का क्षेत्र निवेश इकाई क्रमांक 1, 2, 4 एवं 5 में प्रस्तावित है।

GUNA
3.6 COMMUNITY TOILET
Legend
Community Toilet
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Waterbody
Village Boundary
Scale
0
0.5
Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
NANAKHEDI
PIPRODA KHURD
GUNA CHAYNI
GUNA KASBA
SAKATPUR
MUHALPUR
Bhujariya Talab
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


GUNA
3.7 EXISTING ATM
Legend
ATM
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Waterbody
Village Boundary
Scale
0
0.5
Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
NAMAKHEDI
PIPRODA KHURD
GUNA CHAWNI
GUNA KASBA
SAKATPUR
MUHALPUR
Bhuariya Talab
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


GUNA
3.8 POWER SUPPLY NETWORK
Legend
Poles
Transformer
Electric Sub Station
33 Kv Line
11 Kv Line
Nallonal Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: MPMKVV Company Ltd.
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Purapposar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Arron
To Khejra
To Bina
To Gwalior
To Ashoknagar
PIPROD KHURD
NANA KHEDI
SAKATPUR
GUNA KASBA
Bhuripur Talab
Gopalpura Talab
Singvasa Talab
GUNA CHAWNI
MUHA PUR
VINAYAK KHEDI
SOJANA
JAGANPURA
KUSMODA
HIRAPUR
Hilgana Talab
HILGANA
BAMORI BUJURG
MADHOPURA
UMARIYA
CHAK GUNA
RUDRA GUNA
SH 26
SH 26
NH 46
SH 26


GUNA
3.9 GOVERNMENT LAND
Legend
Land Ownership
Private Land
Government Land
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Commissioner Land Records (2020)
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bina
To Khejra
To Gwalior
To Ashoknagar
To Agra
To Umari
To Puraposar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mhow
To Aron
Singwasa Talab
Gopalpura Talab
Bhujaiya Talab
Hilgana Talab
PIPRODA KHURD
NANAKHED
SAKATPUR
GUNA KASBA
GUNA CHAWNI
NUHALPUR
VINAYAK KHED
JAGANPURA
SOJANA
KUSMODA
HIRAPUR
HILGANA
MADHOPURA
CHAK GUNA
RUDRA GUNA
MAHIYA
SIGHADI
BAMORI BUJURG
SH 23
NH 46

(य) दूरभाष केन्द्र

वर्तमान में नगर में एक दूरभाष केन्द्र स्थित है जो वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति करने में सक्षम है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु केन्द्र की क्षमता में वृद्वि करना प्रस्तावित है।

(र) आरक्षी केन्द्र

वर्तमान में स्थित पुलिस कोतवाली शहर के मध्य में एवं भीड़ भरे क्षेत्र में होने के कारण उसकी स्थिति उचित प्रतीत नहीं होती है। अतः निवेश इकाई क्रमांक 4 में 4 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। रिक्त होने पर वर्तमान स्थान पर पुलिस चौकी कायम रहेगी। इसी प्रकार निवेश इकाई कमांक 2 एवं 5 में भी निवेश इकाई स्तर के आरक्षी केन्द्रों हेतु 0.70 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। उपरोक्त के अलावा प्रत्येक आवासीय खण्ड में एक पुलिस चौकी की स्थापना किया जाना प्रस्तावित है।

(ल) सी. एन. जी. गैस वितरण सेवा

वर्तमान में गुना नगर में खाना बनाने के लिए एल.पी.जी. गैस, सिलिण्डरों के माध्यम से घरों में पहुँचाई जाती है। प्रस्तावित विकास योजना 2035 में सी.एन.जी. गैस पाइप लाइन द्वारा गैस की सप्लाई दी जाना प्रस्तावित है।

अध्याय–4

विकास योजना प्रस्ताव–2035

4.1 विकास योजना 2035 की अवधारणा

गुना विकास योजना 2035 में नगर स्तर के थोक एवं विशेषीकृत वाणिज्यिक केन्द्र, प्रशासनिक एवं मनोरंजन केन्द्र आदि के प्रस्ताव दिए गये हैं। मार्ग संरचना में सुगम यातायात की दृष्टि से विशेष ध्यान दिया गया है। गुना विकास योजना 2035 में बहु–केन्द्रीय प्रणाली के अनुसार नगरीय विकास को आगरा–मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग की दोनों दिशाओं एवं पश्चिमी दिशा की ओर नियोजित किया जाना प्रस्तावित है। नगर से गुजरने वाले नालों के तटीय क्षेत्र एवं जल भराव क्षेत्रों के समीप जल प्रदूषण रोकने के उद्देश्य से हरित क्षेत्र का विकास प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग

गुना विकास योजना 2035 में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित क्षेत्र में 12.39 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भू–उपयोग दर से नगरीय विकास प्रस्तावित है। विकास योजना 2011 में 7.00 हेक्टेयर प्रति हजार भू–उपयोग दर प्रस्तावित की गई थी एवं विकास योजना 2031 में 13.09 हेक्टेयर प्रति हजार भू–उपयोग दर प्रस्तावित की गई थी।

सारणी 4–सा–1 प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035

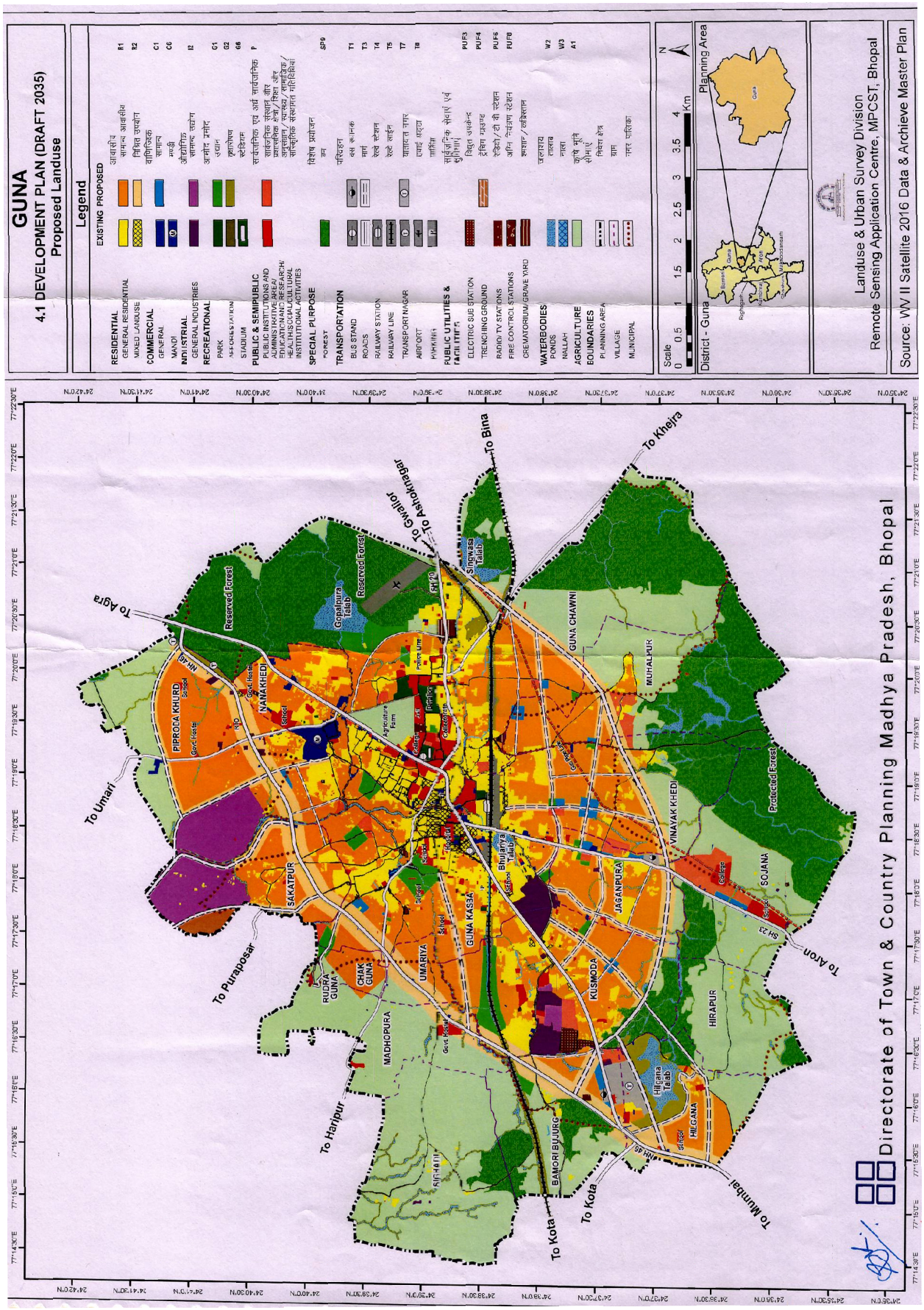
क्र.	भूमि उपयोग वर्गीकरण	प्रस्तावित क्षेत्र 2031 (हेक्टेयर में)		भूमि उपयोग दर	विकसित क्षेत्र 2019 (हेक्टेयर में)		प्रस्तावित क्षेत्र 2035 (हेक्टेयर में)		भूमि उपयोग दर
		क्षेत्रफल	प्रतिशत		क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7	9	10	11
1	आवासीय	2663.63	66.14	7.81	793.14	19.35	2551.07	50.79	6.89
2	मिश्रित	-	-	-	60.77	3.78	692.57	13.79	1.87
3	वाणिज्यिक	141.37	6.62	0.41	73.84	4.59	134.05	2.67	0.36
4	औद्योगिक	297.78	5.10	0.87	78.10	4.86	301.86	6.01	0.82
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	288.15	4.96	0.85	190.67	11.86	316.15	6.29	0.85
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा–सुविधाएं	31.96	2.64	0.09	30.61	1.90	56.52	1.13	0.15
7	आमोद–प्रमोद	498.54	3.40	1.46	45.12	2.81	395.79	7.88	1.07
8	यातायात एवं परिवहन	543.68	11.14	1.59	335.01	20.84	575.09	11.45	1.55
	योग	**4465.11**	**100.00**	**13.09**	**1607.26**	**100.00**	**5023.10**	**100.00**	**13.58**

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश

भूमि उपयोग प्रस्तावों का विवरण

4.2.1 आवासीय

भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु 2551.07 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। आवासीय उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 50.79 है।


GUNA
4.1 DEVELOPMENT PLAN (DRAFT 2035)
Proposed Landuse
Legend
EXISTING PROPOSED
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
MIXED LANDUSE
COMMERCIAL
GENERAL
MANDI
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
RECREATIONAL
PARK
STADIUM
PUBLIC & SEMIPUBLIC
SPECIAL PURPOSE
FOREST
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY LINE
TRANSPORT NAGAR
AIRPORT
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
ELECTRIC SUB STATION
TRENCHING GROUND
RADIO TV STATIONS
FIRE CONTROL STATIONS
CREMATORIUM/GRAVE YARD
WATERBODIES
PONDS
NALLAH
AGRICULTURE
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: WV II Satellite 2016 Data & Archieve Master Plan
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Pura posar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Aron
To Khejra
To Bina
To Gwalior
To Ashoknagar
NH-76
NH-76
SH-23
Reserved Forest
Reserved Forest
Protected Forest
Gopalpura Talab
Singhpura Talab
Bhujariya Talab
Hilgana Talab
PIPRODA KHURD
NANAKHEDI
SAKATPUR
RUDRA GUNA
CHAK GUNA
UMARIYA
GUNA KASBA
MADHOPURA
BAMORI BUJURG
KUSMODA
JAGANPURA
HIRAPUR
HILGANA
VINAYAK KHEDI
SOJANA
MUHALPUR
GUNA CHAWNI
Agriculture Farm
Collectorate
Police Line
Govt. Hostel
School
College
Hospital
Govt. Hospital
RTO
Petrol Pump
Bus Stand
Railway Station
Airport

आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से सक्षम परिभ्रमण संरचना द्वारा संबंध स्थापित होगा तथा यह क्षेत्र क्षेत्रीय यातायात से अविचलित रहेंगे। भीड़–भाड़ से युक्त वर्तमान आवासीय क्षेत्र में आवश्यक सुविधाओं का अभाव है। प्रस्तावित क्षेत्र से विकसित क्षेत्र के स्तर में सुधार होगा।

4.2.2 मिश्रित

भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु 692.57 हेक्टेयर भूमि मिश्रित उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 13.79है। आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक बल के कारण सामाजिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। बाजार के आर्थिक बल होने के कारण मिश्रित गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है।

4.2.3 वाणिज्यिक

विकास योजना में विविध प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु 134.05 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 2.67 है। वाणिज्यिक गतिविधियों का प्रकार एवं उनकी गतिविधियों हेतु प्रावधानिक भूमि के संबध में जानकारी सारणी में दी गई है।

4.2.4 औद्योगिक

नगर में कृषि आधरित उद्योगों की प्रबल संभावनाएं है जिसको दृष्टिगत रखते हुए नगर में औद्योगिक उपयोग के लिए 301.86 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान विकास योजना में किया गया है जो विकसित क्षेत्र का लगभग 6.01 प्रतिशत आता है।

4.2.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 316.15 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कुल प्रस्तावित भूमि का 6.29 प्रतिशत आता है। विकास योजना में भावी

जनसख्या को दृष्टिगत रखते हुए इस आवश्यकता को पूर्ति हेतु विभिन्न निवेश इकाइयां म क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है

4.2.6 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा–सुविधाएं

इस उपयोग के अन्तर्गत 56.52 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कुल प्रस्तावित भूमि का 1.13 प्रतिशत आता है। सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिता अन्तर्गत कब्रिस्तान, श्मशान, विद्युत उप केन्द्र, जल वितरण एवं शुद्धिकरण संयंत्र आदि आते हैं जिनके लिये आवश्यक स्थल का चयन, स्थल स्थिति एवं तकनीकी आवश्यकता अनुरूप, सक्षम प्राधिकारी द्वारा जिला प्रशासन एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से किया जावेगा।

4.2.7 आमोद–प्रमोद

इस उपयोग के अंतर्गत कुल 395.79 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 7.88 प्रतिशत है। इस उपयोग अंतर्गत क्षेत्रीय उद्यान, नगर उद्यान, खेल मैदान, खुले क्षेत्र, मेला मैदान एवं अन्य आमोद–प्रमोद गतिविधियां आती हैं। विकास योजना में भुजरिया तालाब का पर्यावरण सुधार कर इसके निकट उद्यान विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

4.2.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना में इस उपयोग हेतु 575.09 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 11.45 प्रतिशत आता है। इस उपयोग के अन्तर्गत यातायात अवसान केन्द्र, वाहन विराम स्थल, बस स्थानक तथा परिवहन संबंधी सभी सेवा–सुविधाओं का समावेश होता है।

4.3 आवास आवश्यकता

आवासीय इकाइयों की भावी आवश्यकताओं का अनुमान भावी जनसंख्या, परिवार का आकार तथा वर्तमान एवं भावी आर्थिक, सामाजिक परिस्थिति आदि पर आधारित होता है। जनगणना 2011 के अनुसार गुना नगर में 32905 आवासों में 34383 परिवार निवास करते

हैं। नगर में लगभग 1478 आवासीय इकाइयों की कमी पाई गई है। वर्ष 2011 में नगर में औसत परिवार आकार 5.26 व्यक्ति है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 3.70 लाख के लिए परिवार आकार 5 व्यक्ति के आधार पर आवासीय इकाइयों का अनुमान लगाया गया है जिसका विवरण निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 4–सा–2 अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकतायें

क्र.	विवरण	2011	2035 (अनुमानित)
1	2	3	4
1.	जनसंख्या (लाख में)	180978	370000
2.	औसत परिवार आकार	5.26	5.00
3.	वर्तमान परिवारों की संख्या	32905	-
4.	आवास आवश्यकतायें		74000
5.	2035 के लिए आवास आवश्यकतायें		41095

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश

नगर में आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निम्न कार्यवाही की जाना प्रस्तावित है:–

- नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा–सुविधाओं के विकास हेतु भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करना।
- निजी संस्थाओं तथा सामुदायिक समूहों द्वारा भूमि के विकास में आने वाली रुकावटों को दूर करना।
- नियोजन एवं विकास अनुज्ञा की प्रक्रिया का सरलीकरण।
- उपयुक्त आवासीय क्षेत्रों/कॉलोनियों के नियमितीकरण की कार्यवाही शीघ्र किया जाना।

4.4 निवेश इकाईयाँ

तुलनात्मक दृष्टि से परिपूर्ण एवं आत्मनिर्भर निवेश इकाई के मूल सिद्धान्त के आधार पर नगर की विकास योजना तैयार की गई है। विकास योजना में नगर केन्द्र, मुख्य कार्य केन्द्र, नगर स्तरीय विभिन्न स्वास्थ्य एवं आमोद–प्रमोद केन्द्र, बस स्टैण्ड तथा यथा सम्भव रेलवे स्टेशन से इन इकाईयों को समुचित रूप से जोडा गया है। प्रत्येक इकाई को आवासीय क्षेत्रों एवं वृत खण्डों में विभाजित किया गया है जिससे वृत खण्ड, उप वृत खण्ड स्तरीय बाजार एवं अन्य सेवा सुविधा उपलब्ध होगी। नगर में विद्यमान विभिन्न भूमि उपयोगों एवं प्रस्तावित विकास के स्वरूप को ध्यान में रखते हुए नगर की भौतिक रचना के

अनुरूप एक सुलभ एवं सरल आकार प्रदान कर इसे पांच निवेश इकाईयों मे विभाजित किया गया है। निवेश इकाईयों का विस्तृत विवरण निम्नलिखित सारणी में अंकित है।

सारणी 4–सा–3 निवेश इकाईयाँ

क्र.	निवेश इकाईयाँ	
	निवेश इकाईयाँ	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	निवेश इकाई क्रमांक – 1	2331.86
2.	निवेश इकाई क्रमांक – 2	1423.59
3.	निवेश इकाई क्रमांक – 3	1285.40
4.	निवेश इकाई क्रमांक – 4	3021.83
5.	निवेश इकाई क्रमांक – 5	1464.12

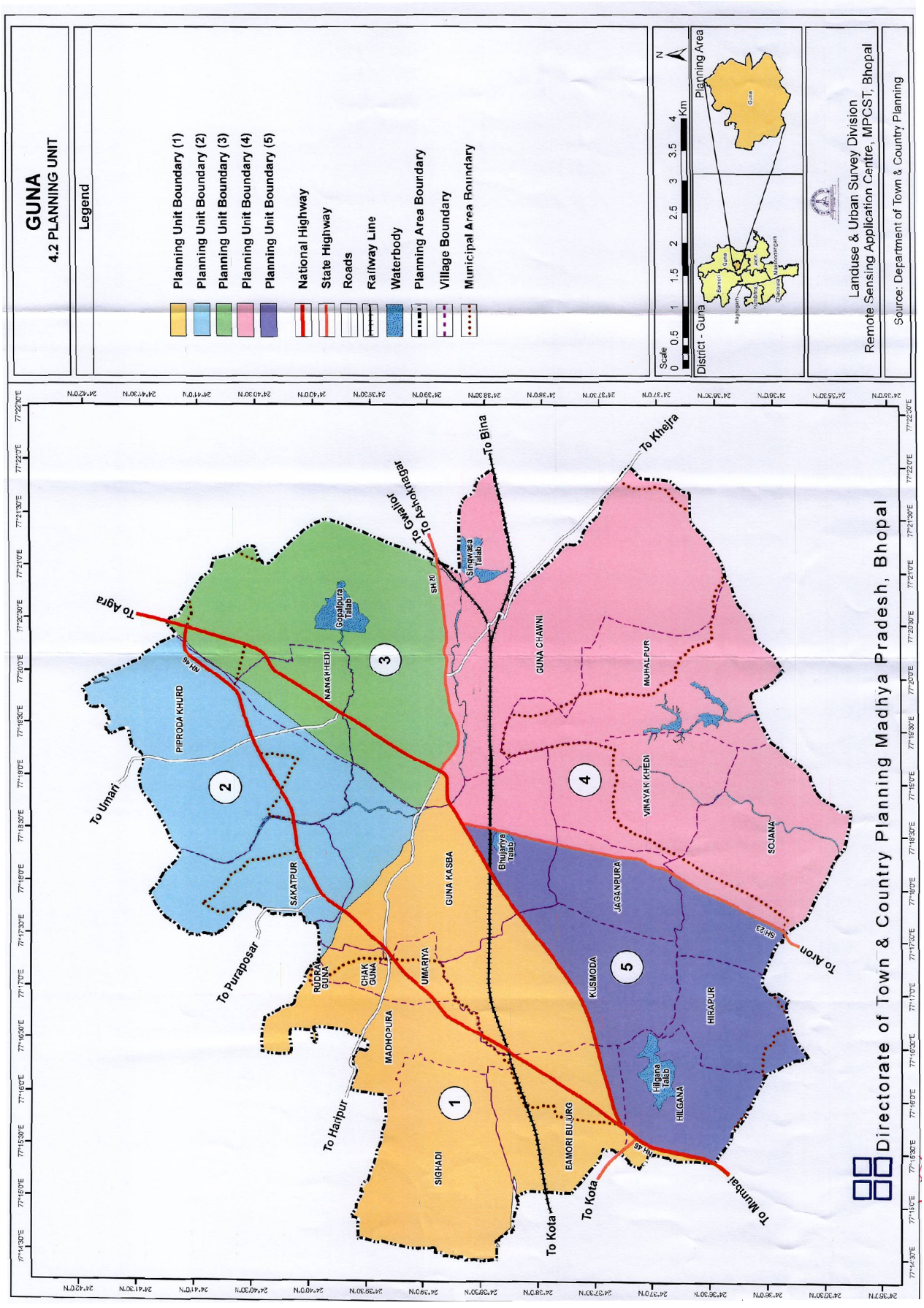
स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश

निवेश इकाई क्रमांक – 1

इस निवेश इकाई की सीमा पश्चिम में ए.बी. रोड़ होते हुए, हनुमान टेकरी तक निवेश क्षेत्र की पश्चिमी सीमा तक मानी गई है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 2331.86 हेक्टेयर है इस निवेश इकाई में मुख्यतः वर्तमान आबादी क्षेत्र, व्यवसायिक क्षेत्र, बस स्टैण्ड, शैक्षणिक संस्थाएं, मुख्य चिकित्सालय तथा प्रमुख बाजार केन्द्र सम्मिलित हैं।

निवेश इकाई क्रमांक – 2

इस निवेश इकाई की सीमा हनुमान टेकरी, निवेश क्षेत्र की उत्तरी सीमा से हाट रोड़ होते हुए हनुमान चौराहा तक तथा हनुमान चौराहा से ए.बी. रोड़ होते हुए उत्तर पूर्व दिशा की ओर निवेश क्षेत्र सीमा तक का क्षेत्र सम्मिलित किया गया है। इस निवेश इकाई में मुख्य रूप से व्यावसायिक केन्द्र, म.प्र. शासन एवं केन्द्र शासन के कुछ कार्यालय जैसे प्रमुख डाकघर, डाक एवं तार घर, पशु चिकित्सालय, विद्यालय, विश्राम गृह, पंचायत कार्यालय के साथ ही साथ नवीन विकसित आबादी का क्षेत्र भी इसमें सम्मिलित हैं, इन


GUNA
4.2 PLANNING UNIT
Legend
Planning Unit Boundary (1)
Planning Unit Boundary (2)
Planning Unit Boundary (3)
Planning Unit Boundary (4)
Planning Unit Boundary (5)
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Guna
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Puraposar
To Harjpur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Aron
To Khejra
To Bina
To Gwalior
To Ashoknagar
NH 46
SH 10
SH 23
PIPRODA KHURD
NANAKHEDI
Gopalpura Talab
Singwasa Talab
GUNA CHAWNI
MUHALPUR
VINAYAK KHEDI
SOJANA
SAKATPUR
GUNA KASBA
Bhujarya Talab
JAGANPURA
KUSMODA
HIRAPUR
RUDRA GUNA
CHAK GUNA
UMARIYA
MADHOPURA
Hilgana Talab
HILGANA
BAMORI BUJURG
SIGHADI
1
2
3
4
5

सबके साथ साथ कृषि उपज मंडी का क्षेत्र भी इस निवेश इकाई में सम्मिलित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1423.59 हेक्टेयर है।

निवेश इकाई क्रमांक – 3

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर–पूर्व की ओर निवेश क्षेत्र सीमा से ए.बी. रोड़ होते हुए हनुमान चौराहा तक तथा हनुमान चौराहा से अशोक नगर मार्ग होते हुए पूर्व दिशा की ओर निवेश क्षेत्र सीमा तक का क्षेत्र सम्मिलित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1285.40 हेक्टेयर है। इस निवेश इकाई में मुख्य रूप से प्रशासनिक क्षेत्र, शासकीय कर्मचारी आवास, पुलिस परेड ग्राउण्ड, स्टेडियम, आरक्षित वन, पार्क एवं जल प्रदाय क्षेत्र के साथ ही साथ, आवासीय, वाणिज्यिक एवं हवाई पट्टी भी सम्मिलित है।

निवेश इकाई क्रमांक – 4

इस निवेश इकाई की सीमा में पूर्व की ओर निवेश क्षेत्र सीमा से अशोक नगर मार्ग हेतु हुए हनुमान चौराहा तक एवं हनुमान चौराहे से ए.बी. रोड़ होते हुए जय स्तंभ चौक तक एवं जय स्तंभ चौक से बजरंगगढ रोड़ होते हुए निवेश क्षेत्र की पूर्वी सीमा तक का क्षेत्र सम्मिलित किया गया है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 3021.83 हेक्टेयर है इस निवेश इकाई में मुख्य रूप से प्रशासनिक क्षेत्र, रेलवे स्टेशन क्षेत्र, आवासीय एवं व्यावसायिक क्षेत्र सम्मिलित हैं।

निवेश इकाई क्रमांक – 5

इस निवेश इकाई में निवेश क्षेत्र की दक्षिण पूर्वी सीमा से बजरंगगढ मार्ग होते हुए जय स्तंभ चौक तक तथा जय स्तंभ चौक से ए.बी. रोड़ मार्ग होते हुए ट्रांसपोर्ट नगर के पास निवेश क्षेत्र की सीमा तक का क्षेत्र सम्मिलित किया गया हैं। इस निवेश इकाई का

कुल क्षेत्रफल 1464.12 हेक्टेयर है। इस निवेश इकाई में मुख्य रूप से ट्रांसपोर्ट नगर, औद्योगिक क्षेत्र, व्यावसायिक क्षेत्र तथा वर्तमान आबादी क्षेत्र के साथ ही भुजरिया तालाब का क्षेत्र भी सम्मिलित है।

4.5 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

विभिन्न गतिविधियों की पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थल के उपयोग के प्रस्ताव निम्नलिखित सारणी में दर्शाए गये हैं।

सारणी 4–सा–4 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

क्र.	विवरण	वर्तमान स्थिति	समस्या एवं प्रस्तावित स्थल	रिक्त स्थान का प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4	5
असंगत भूमि उपयोग				
क.	मरम्मत एवं वेल्डिंग की दुकानें	बजरंगढ रोड़, बस स्टैण्ड के पास ए.बी. रोड़ के किनारे	यातायात में बाधा एवं पर्यावरण पर असर/ ट्रांसपोर्ट नगर में अथवा आसपास।	पार्किंग एवं पादचारी मार्ग
ख.	ट्रांसपोर्ट एजेंसी	ए.बी. रोड़ एवं जय स्तंभ चौराहा।	यातायात में बाधा /यातायात नगर	पार्किंग एवं पादचारी मार्ग
ग.	आरा मशीन	बजरंगगढ रोड़	प्रदूषणकारी / औद्योगिक क्षेत्र	मिश्रित उपयोग
घ.	प्रायवेट बस स्टैण्ड	ए.बी. रोड़	यातायात में बाधक /नये बस स्टैण्ड में	पार्किंग
ड़.	वर्क शॉप मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम	ए.बी. रोड़	प्रदूषणकारी ट्रांसपोर्ट नगर में स्थानांतरण।	मिश्रित उपयोग
अकार्यक्षम भूमि उपयोग				
1. वाणिज्यिक				
क.	पुरानी गल्ला मण्डी	ए.बी. रोड़ तथा हाट बाजार रोड के मध्य	वाणिज्यिक केन्द्र में	सामान्य वाणिज्यिक उपयोग
ख.	आरामशीन	सुभाष रोड़	टिम्बर मार्केट	वाणिज्यिक
2. सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक				
क.	पशु चिकित्सायलय	हाट रोड़	अन्यत्र शासकीय भूमि पर	वाणिज्यिक
ख.	घास मण्डी	छावनी रोड़	ग्राम नानाखेडी पिपरोदा नवीन कृषि उपज मण्डी	वाणिज्यिक

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश

4.6 अनौपचारिक सेक्टर

बेरोजगार एवं सीमित रूप से रोजगार से जुडे कर्मी जो रोजगार की तलाश में हैं अथवा आर्थिक उन्नति के लिये आशान्वित हैं, अनौपचारिक वर्ग के अंतर्गत आते हैं। ये वर्ग शहर की आर्थिक गतिविधियों में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करते हैं तथा आवासीय क्षेत्र के लिये सेवा जनसंख्या के रूप में भी कार्य करते हैं।

अनौपचारिक गतिविधियां मुख्य रूप से कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के बाहर, यातायात केन्द्रों एवं बडे आवासीय समूहों के आस–पास स्थापित हो जाती हैं। चूंकि आर्थिक गतिविधियों में उनकी एक महत्वपूर्ण भूमिका होती है, इसलिये औपचारिक वर्ग के साथ–साथ अनौपचारिक गतिविधियों के लिये भी विकास योजना में प्रस्ताव रखे गये हैं।

अनौपचारिक गतिविधि क्षेत्रों की योजना, व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिक्षेत्र के नियंत्रित विकास में समाहित एवं सम्मिलित कर निम्नलिखित क्षेत्रों में प्रस्तावित हैं।

- सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों का प्रावधान करना जैसे – नगर केन्द्र खण्ड स्तरीय दुकानें व सुविधा दुकान क्षेत्र।
- थोक व्यापार एवं यातायात नगर क्षेत्र में सेवा प्रदान करना।
- संस्थागत क्षेत्रों, आमोद–प्रमोद, औद्योगिक क्षेत्रों एवं अवसान केन्द्रों पर खाद्य सेवा प्रदान करने वाली सेवा दुकानें उपलब्ध कराना।
- आवासीय क्षेत्रों के निकट सेवा दुकानें।
- निर्माण स्थलों के समीप अस्थाई रहवास की व्यवस्था करना।

अनौपचारिक सेक्टर को नियोजित आवासीय विकास क्षेत्र में निम्नानुसार समाहित किया जाना प्रस्तावित है।

- परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिये प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखना।

- अभिन्यास स्वीकृति के समय अनौपचारिक एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग का प्रावधान भी समय–समय पर शासन द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है।
- अनौपचारिक सेक्टर इकाई का विकास, क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जावे।

4.7 पुनर्विकास क्षेत्र

शहर की विकास प्रक्रिया के कारण नगर के अन्दर के भाग विकास की दृष्टि से केन्द्रीय स्थिति प्राप्त कर लेते हैं, जिससे इनका भू–मूल्य अधिक हो जाता है। ऐसे क्षेत्रों को पुनर्विकास क्षेत्र के रूप में चयनित किया गया है। ऐसे क्षेत्रों की विकास नीति निम्नलिखित बिन्दुओं के द्वारा संचालित की जाएगी।

- उच्च मूल्य वाली अकार्यक्षम भूमि उपयोग अंतर्गत भूमि/क्षेत्र जिस भूमि की अन्य सक्षम उपयोग हेतु माँग अधिक है, उन्हें पुनर्घनत्वीकरण/पुनर्विकास क्षेत्रों के रूप में चयनित किया जावे।
- पुनर्विकास परियोजना को विशेष परियोजना के रूप में माना जावेगा। इन परियोजनाओं का रूपांकन, नगरीय रूपांकन के दृष्टिकोण के आधार पर करने के पश्चात् निवेश प्रस्ताव तैयार किए जायेंगे।
- उपयोग एवं गतिविधि का निर्धारण, निष्पादन स्तर एवं अनुकूलता स्तर, जिन्हें आसपास के उपयोग द्वारा प्रभावित किया गया है, निर्धारित होगा। जिसकी परियोजना को परिक्षेत्र की योजना के रूप में तैयार किया जाना प्रस्तावित है।
- स्वीकार्य विकास का घनत्व, उपयोगिता एवं अधोसंरचना का, यातायात दबाव की वहन क्षमता और इसका समीकरण क्षेत्र के प्रभाव द्वारा निर्धारित होगा। यदि मध्य क्षेत्र में उन्नत पर्यावरण एवं यातायात सुधार की दृष्टि से पुनर्विकास योजना तैयार की जाती है तो उस स्थिति में फर्शी क्षेत्र अनुपात उस क्षेत्र हेतु निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात से 0.25 अधिक मान्य किया जा सकेगा।

भू–स्वामी अपने भूखण्ड में से कुछ भूखण्डीय क्षेत्र सार्वजनिक उपयोग जैसे– सड़क, फुटपाथ, पार्किंग इत्यादि हेतु छोड़ता है तो उसे शेष भूखण्ड में सामान्य स्वीकार्य एफ.ए. आर. एवं सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी जाकर स्थानीय संस्था को समर्पित किए गये भूखण्ड क्षेत्र की भूमि के दो गुना तक फर्शी क्षेत्र अनुपात में जोड़ा जा सकेगा।

विभिन्न गतिविधियों की पुनर्विकास के प्रस्ताव निम्नलिखित सारणी में दर्शाए गये है।

सारणी 4–सा–5 पुनर्विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र

क्र.	पुनर्विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र	विवरण	भूमि उपयोग प्रस्ताव
1	2	3	4
1.	पुराना बस स्टेण्ड/डिपो, जय स्तम्भ चौराहा के पास ए.बी. रोड़	पुराने बस स्टैण्ड डिपो की बस स्टैण्ड स्थानांतरित होने से रिक्त है जिसमें आर. टी.ओ. कार्यालय चल रहा है पुनर्घनत्वीकरण योजना के तहत पुनः विकास प्रस्तावित।	मध्य में स्थित रिक्त क्षेत्र पर अतिरिक्त पार्किंग, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
2.	ओल्ड नगर पालिका केम्पस, घोसी पुरा रोड़	नये भवन हाट रोड़ में नगर पालिका भवन स्थानांतरित होने के बाद नगर पालिका के कर्मचारियों हेतु है।	आवासीय
3.	पुराने नगर पालिका के आवासीय भवन, घोसीपुरा रोड़	घोसीपुरा रोड़ पर पुराने नगर पालिका आवासीय भवन तोड़कर रिक्त होने पर जी–2 भवन बनाये जाने हेतु प्रस्तावित।	आवासीय
4.	उप संचालक कृषि विभाग, घोसीपुरा रोड़	पुराने भवन तोड़कर रिक्त भूमि होगी जिस पर पुनः विकास प्रस्तावित किया गया है।	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
5.	पुराना कस्तूरबा कन्या महाविद्यालय, कोतवाली के पास।	पुराने भवन तोड़कर भूमि रिक्त होगी जिस पर पुनः विकास प्रस्तावित किया गया है।	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
6.	वृद्धा आश्रम प्रांगण, ग्राम नानाखेडी की भूमि में स्थित	पुराना भवन तोड़कर रिक्त भूमि होगी जिस पर पुनः विकास प्रस्तावित किया गया है।	आवासीय
7.	बिक्री कर कार्यालय, घोसीपुरा रोड़	पुराना भवन तोड़कर भूमि रिक्त होगी जिस पर पुनः विकास प्रस्तावित किया गया है।	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश

4.8 ग्राम आबादी विस्तार

गुना निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम आबादी जो विकास योजना के कृषि क्षेत्र में स्थित है, उनका विस्तार (जिसमें सामाजिक एवं भौतिक अधोसंरचना का विकास भी सम्मिलित है) वर्तमान ग्राम आबादी क्षेत्र के आसपास 200 मीटर की परिधि में सक्षम अधिकारी की अनुज्ञा से किया जा सकेगा।

4.9 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

भावी आवासीय इकाईयों की आवश्यकता का अनुमान नगर के सभी आर्थिक वर्गो हेतु किया गया है। अतः समाज के विभिन्न आर्थिक वर्ग जैसे उच्च आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग, निम्न आय वर्ग तथा आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग हेतु आवास गृहों की आवश्यकताओ को अनुमानित किया जाना आवश्यक है जो नगर की वर्तमान आर्थिक तथा सामाजिक परिस्थितियों पर आधारित है। अतः नगर के भावी आर्थिक, सामाजिक संरचना के आधार पर 0 प्रतिशत उच्च आय वर्ग, 20 प्रतिशत मध्यम आय वर्ग, 30 प्रतिशत निम्न आय वर्ग तथा म.प्र. शासन द्वारा घोषित आवास नीति के प्रावधान अनुसार 42 प्रतिशत आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के अनुपात कुल आवासीय आवश्यकता का विभाजन किया गया।

अध्याय–5

विकास नियमन

5.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :–

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण, संविलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर हैं, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

5.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।

2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम हैं।

3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा।

4. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।

5. आस–पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा–30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा–27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप–दर्शित नहीं है अथवा उप–दर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।

6. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, दुकानें, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्र तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

7. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।

8. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है; तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।

9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है, भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।

10. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।

11. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।

12. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएं, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।

13. नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जायेगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

14. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्य–प्रदेश भूमि विकास नियम–2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।

15. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी–झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्त्रोतों के क्षेत्र, आमोद–प्रमोद के

क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी–झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा।

16. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा/बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई–चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई–चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू–उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।

17. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग–अलग विकास नियमन–परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है; किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।

18. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।

19. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।

20. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

21. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरों के आधार पर ही किया जायेगा।

22. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।

5.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र :– मुख्य भू–उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

उपयोग परिसर :– उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।

अभिन्यास :– अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।

भूमि उपयोग मानचित्र :– सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

परिक्षेत्रिक योजना :– निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें निगोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।

नगरीय ग्राम :– भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

नगरीय विरासत का क्षेत्र :– नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

विकसित क्षेत्र :– विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।

एकल/संयुक्त परिवार हेतु

भूखण्डीय विकास :– अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप–विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।

मिश्रित उपयोग :– मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें [illegible] होंगी।

ऊँचे भवनों का विकास :– ऊँचे भवनों का विकास, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।

फर्शी क्षेत्र अनुपात :– फर्शी क्षेत्र अनुपात से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।

भवन की ऊँचाई :– अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।

संवेदनशील क्षेत्र :– परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

अन्य परिभाषायें व नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

5.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू–उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य भू–उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद–प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण निम्नलिखित सारणी में दिया गया है।

सारणी 5–सा–1 उपयोग परिक्षेत्र

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		भू–तल पर दुकानों की कतारें सहित आवासीय	(आर 2)
		मध्यम घनत्व	(आर 3)
		निम्न घनत्व	(आर 4)
2	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		उपनगर केन्द्र	(सी 2)
		सामुदायिक केन्द्र	(सी 3)
		स्थानीय व्यावसायिक केन्द्र	(सी 4)
		सुविधा व्यावसायिक केन्द्र	(सी 5)
		मण्डी	(सी 6)
		वर्गीकृत बाजार	(सी 7)
3	औद्योगिक	सेवा उद्योग	(आई 1)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
		विशेष उद्योग	(आई 3)

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
4	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		हरित क्षेत्र या उपरोक्त वर्णित क्षेत्र	(जी 2)
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणिशास्त्रीय या वनस्पतिशास्त्र उद्यान)	(जी 3)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू–दृश्य क्षेत्रोंका संरक्षण	(जी 4)
		खेल मैदान	(जी 5)
		स्टेडियम	(जी 6)
		झील के सामने का विकास	(जी 7)
		प्रदर्शनी मैदान	(जी 8)
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)
6	विशेष प्रयोजन	पर्यटन प्रबर्धन परिक्षेत्र	(एस पी 1)
		संरक्षित परिक्षेत्र	(एस पी 2)
		शुष्क पत्तन या कंटेनर डिपो	(एस पी 3)
		तेल डिपो या ज्वलनशील पदार्थ डिपो	(एस पी 4)
		भवन निर्माण सामग्री यार्ड	(एस पी 5)
		प्रदूषणकारी उद्योग	(एस पी 6)
		सेज (एस.ई.जेड)	(एस पी 7)
		खनन क्षेत्र	(एस पी 8)
		आरक्षित वन या राष्ट्रीय उद्यान या वन्यजीव अभ्यारण्य	(एस पी 9)
		अन्य	(एस पी 10)
7	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनर्स	(टी 1)
		बस पिकअप स्टेशन	(टी 2)
		सड़कें	(टी 3)
		रेलवे स्टेशन	(टी 4)
		रेलवे लाइन	(टी 5)
		बस डिपो	(टी 6)
		ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 7)
		हैलीपेड/हवाई अड्डा	(टी 8)
		मेट्रो रेल स्टेशन	(टी 9)
8	सार्वजनिक	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
	उपयोगिताएं और सुविधाए	मल शोधन संयंत्र/आक्सीकरण ताल	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रेचिंग ग्राउण्ड्स	(पीयूएफ 4)
		ट्रंकलाइन कॉरीडोर, जल/मल/अतिरिक्त वोल्टेज विद्युत लाइनें/ गैस या तेल पाइप लाइनें और संबंधित संरचनाएं	(पीयूएफ 5)
		रेडियो/टी.वी. स्टेशन	(पीयूएफ 6)
		दूरसंचार केन्द्र	(पीयूएफ 7)
		अग्नि नियंत्रण स्टेशन	(पीयूएफ 8)
		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र/अपघटन संयंत्र	(पीयूएफ 9)
		जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		जल मल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रेचिंग ग्राउण्ड	(पीयूएफ 4)
		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र /अपघटन संयंत्र	(पीयूएफ 9)
		कब्रिस्तान/श्मशान घाट	(पीयूएफ 10)
9	जल निकाय	नदियां	(डब्ल्यू 1)
		झील/तालाब/जलाशय	(डब्ल्यू 2)
		नाला/नहर	(डब्ल्यू 3)
		बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	(डब्ल्यू 4)
10	कृषि	कृषि भूमि	(ए 1)
		ग्राम आबादी विस्तार	(ए 2)

टीप :– उपरोक्त सारणी में भूमि विकास नियम, 2012 में दर्शित समस्त भू–उपयोग परिक्षेत्र एवं उप–परिक्षेत्र वर्णित है, जिनमें से गुना नगर की आवयश्यकता के अनुसार लिये गये हैं।

5.5 आवासीय

5.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे।

टीप : –

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल–मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जायेगा।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू–तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शायें भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।
4. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन एवं शर्तें) नियम, 1998 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जावेंगे।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट–ञ) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
6. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 12.00 मीटर से अधिक होने पर मिश्रित उपयोग हेतु अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवनों के पुनर्निमाण में भी अनुज्ञात किए जा सकेंगे।

सारणी 5–सा–2 आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू–आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए.आर. अधिकतम	एम.ओ.एस. (मी.) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी.में)	अधिकतम उँचाई (मी. में)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय ईकाइयां
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	1.25	3.00	0.0	0.0	0.0	6	9	2
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9	2
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9	2
4	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	9	2
5	9.0X15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5	3
6	11.10X18.0	200	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5	4
7	12.0X18.0	216	अर्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5	4
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5	4
9	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0	12.0	12.5	5
10	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5	5
11	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5	7
12	20.0X30.0	600	पृथकृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5	7
13	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7
14	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7

नोटः–

1. उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
2. मिश्रित उपयोग सहित सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, हेतु भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय इकाई छोड़कर)
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु ईकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस.(MOS) में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.50 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये। ऐसी अवस्था में जब भूतल, आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर होगी।
6. उपरोक्त सारणी के कॉलम 12 में अंकित अधिकतम भवन की ऊँचाई में कुर्सी (Plinth) की ऊँचाई सम्मिलित नहीं है।
7. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
8. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
9. झुग्गियों की पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

10. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर से कम चौड़ा मार्ग होने पर केवल 4 आवासीय ईकाइयां मान्य होंगी।

11. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

5.6 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

5.7 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधायें हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

5.8 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय/गैर वाणिज्यिक/गैर सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां।

5.8.1 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक–आर्थिक–सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है।

मिश्रित उपयोग के संबंध में अध्ययन किया गया जिसमें यह परिलक्षित हुआ कि आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में

वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है, अतः वास्तविकता को अनदेखा करना नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। इस हेतु आवासीय परिसरों में मिश्रित उपयोग स्वीकार्य करने हेतु स्पष्ट सिद्धांत एवं प्रक्रिया का निर्धारण आवश्यक है ।

5.8.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

- मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय, गैर वाणिज्यिक एवं गैर सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि किये जाने से है।
- ऐसे कार्य कलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाये रखना आवश्यक है।
- मिश्रित उपयोग से, अलग–अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यावसायिक सुविधायें प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आयेगी किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में भीड़–भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा ।

5.8.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

- मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए. आर. ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि), मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
- मिश्रित उपयोग के यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगें, तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे।
- 12.00 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर–आवासीय गतिविधियां जैसे :– वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी।

5.9 वाणिज्यिक

5.9.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

सारणी 5–सा–3 वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	भवन रेखा (मीटर में मार्ग के मध्य से)	अग्र कॉरीडोर	भू–आच्छादन	FAR
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	6.0 X 9.0	54	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
2.	9.0 X 15.0	135	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
3.	9.0 X 15.0	135	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
4.	12.0 X 18.0	216	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
5.	12.0 X 18.0	216	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
6.	18.0 X 30.0	540	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
7.	30.0 X 33.0	990 से अधिक	12 से अधिक	9.0	3.0	40	1.5

टीप :–

1. 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।
   - 18 मीटर तक 1.75
   - 24 मीटर से अधिक 2.0
2. यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांको के मानक लागू होंगे।
3. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
4. भवन रेखा मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार निर्धारित की जा सकेगी।

मार्ग चौड़ाई	भवन रेखा (मार्ग मध्य से)
12.0 मीटर	09 मीटर
18.0 मीटर	13.5 मीटर
24.0 मीटर	15.0 मीटर

सारणी 5–सा–4 वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8 : 2)
4.	मार्गों की चौड़ाई – बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 6 मीटर
5	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6.	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

5.10 औद्योगिक

5.10.1 औद्योगिक विकास के मानक

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

5.11 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सारणी 5–सा–5 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

क्र.	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	एफ.ए.आर.	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	2	3	4	5	6	7
1	**शैक्षणिक भवन**					
	1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25	12.0	6.0	3.0
	2. प्राथमिक विद्यालय	33 प्रतिशत	1.25	12.0	7.5	3.5
	3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.00	18.0	12.0	5.0
	4. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00	24.0	15.0	6.0
2	**स्वास्थ्य**					
	हास्पिटल – 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 30 से 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 0 से 30 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नेचरोपेथी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	हेल्थ सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नर्सिंग होम	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पालीपलीगिपा	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पेट क्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	ब्लड बैंक/पैथालाजी सेन्टर इत्यादि	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
3	**जनउपयोगिता एवं सेवायें**					
	पुलिस चौकी	35 प्रतिशत	1.00	–	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।
	पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित	25 प्रतिशत	1.00	12.0		
	सामुदायिक भवन	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	उप अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	डाक एवं तार	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	विद्युत सब स्टेशन	–	–	–		
4	**धार्मिक भवन**	30 प्रतिशत	1.00	12.0		
5	**शासकीय/अर्द्ध–शासकीय कार्यालय**	35 प्रतिशत	1.00	18.0		

नोट – उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं उनके भू–आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों

के अनुसार रहेंगे। किंतु ऐसी सुविधाएं जिनका पुनर्विकास किया गया है उनके लिये यहां मापदण्ड लागू न होकर केवल आच्छादित क्षेत्र (कॉलम 3) के अनुसार रहेगी जिसे आवश्यकतानुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक बढ़ाया जा सकता है।

5.12 यातायात

5.12.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक/बायपास मार्ग

(अ) इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी– ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पाटर्स एवं सुधार की दुकानें रात्रि विश्राम गृह बोर्डिंग/लाजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुशांगिक गतिविधियां।

(ब) यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन।

- मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
- सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।

यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आधार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियां स्वीकार्य होंगी।

(स) बायपास मार्ग

- बायपास मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 46) के नियम राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नियमनों के अनुसार मान्य होंगे।

5.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

- वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू–आच्छादन, FAR एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
- विकसित क्षेत्रों में पुनर्विकास की अनुमति सीधे स्थानीय निकाय द्वारा दी जावेगी।

5.14 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड

भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

5.14.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदण्डों से नियंत्रित होगा।

वर्तमान आवासीय क्षेत्र के विकास हेतु भू–खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

सारणी 5–सा–6 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.25
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.00
180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.00

टीपः– मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक वाले भूखण्डों के लिये फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

1. आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कालोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जायेगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गये मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिये नवीन आवासीय क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

2. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक क्षेत्रों में पुनर्निमाण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

(1) मार्गों की चौंड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।

(2) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुये फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।

(3) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर हो, उस मार्ग की चौंड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिये अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा।

- 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड 100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड 80 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 1 : 1.50

टीप :–

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू–खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू–खण्ड का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

5.14.2 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां मार्गों पर संचालित हैं। अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है :–

(1) वाणिज्यिक मार्ग (सी)

(2) वाणिज्यिक–सह–आवासीय मार्ग (सी.आर)

इन मार्गों पर पुनर्निमाण एवं परिवर्तन हेतु निम्न मापदण्ड निर्धारित किये जा सकेंगे।

सारणी 5–सा–7 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1.	ए.बी. रोड़	सी	40	2.0
2.	अशोकनगर रोड	सी	24	2.0
3.	बजरंगगढ़ रोड़	सी	24	2.0
4.	हाट रोड़	सी	24	2.0
5.	सदर बाजार रोड	सी	24	2.0
6.	नई सड़क	सी.आर	12–18	1.5
7.	मोती लाल नेहरू रोड़	सी.आर	09–12	1.0
8.	हनुमान मार्ग	सी.आर	09–12	1.0
9.	पोस्ट ऑफिस मार्ग	सी.आर	12–18	1.0
10.	कुन्दन निवास मार्ग	सी.आर	09–12	1.0
11.	पुरानी छावनी मार्ग	सी.आर	09–12	1.0

1. उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कॉलम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। अतः निर्धारित मापदण्ड अथवा वाणिज्यिक सह–आवासीय उपयोग अन्तर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिये ही लागू होंगे।

1. भू–खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।

2. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक–सह–आवासीय मार्गों एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से दो गुना या 30 मीटर गहराई तक।

निर्मित क्षेत्र :– वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू–तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जायेगी।

क्र.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू–तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1	2	3
1.	अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक	66 प्रतिशत
2.	200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
3.	400 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत

5.14.3 सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक

इस उपयोग अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिये निम्न सारणी में दर्शाये गये।

सारणी 5–सा–8 सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

क्र.	विवरण	कवरेज	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
3	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
5	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.5
6	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8	अग्निशमन भवन	50 प्रतिशत	1.5
9	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10	शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा साइकल स्टैण्ड के लिये स्वीकार्य एवं अनिवार्य होगा।

5.15 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्नलिखित सारणी में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

सारणी 5–सा–9 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटपाथ व्यापार – वृत्त खण्ड केन्द्र – उपवृत्त खण्ड केन्द्र – सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं गालगाड़ा कॉम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय – प्राथमिक – माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	 3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान – नगर उद्यान – स्थानीय उद्यान	 8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या
8.	बस स्थानक/रेलवे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीपः– प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

5.16 ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र 18.00 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्वीकार्य होंगे तथा शेष मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(चार) के अनुरूप होंगे। ई–वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

5.17 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शापिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे। उक्त गतिविधि विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक, मिश्रित एवं आवासीय भू–उपयोग में मान्य होगी। खुला माल, कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य होंगे।

5.18 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

1. शैक्षणिक स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट–ञ में दिए गए अनुसार होगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रो में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित धनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः धनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे ।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट–छः में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

5.19 विभिन्न गतिविधियों हेतु नियमन

5.19.1 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.00 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
(अ) सम्मुख	6.0 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण –

भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर

पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।

5.19.2 मैरिज गार्डन

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

5.19.3 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल आवासीय एवं वाणिज्यिक भूमि उपयोग में स्वीकार्य होंगे। विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे :–

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.0 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र –

सम्मुख	6.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण :–

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।
- भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।

टीप– शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

5.19.4 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण

- भू–खण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल– 1000 वर्गमीटर
- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात– 1:0.40
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र– 40 प्रतिशत
- भू–खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई– 12.0 मीटर

- सीमांत खुला क्षेत्र – 6.0 मीटर

5.19.5 छविगृहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे, जो आवासीय वाणिज्यक, औद्योगिक तथा मिश्रित उपयोग में मान्य होंगे।

5.19.6 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। जो आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मिश्रित भूमि उपयोग में मान्य होंगे एवं फर्शी क्षेत्रानुपात उस भू–उपयोग के अनुरूप होगा जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

5.20 उद्यान

- समस्त प्रकार के आमोद–प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 06 प्रतिशत आनुषांगिक स्वीकार्य होगी।
- स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे।

5.21 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :–

1. नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्त्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम–से–कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
2. नहर की स्थिति सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 3.0 – 3.0 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
3. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
4. किनारे क्षेत्रों में अपने भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टेंक को ग्रिडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए से जोड़ना होगा।
5. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।

6. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।

7. संवदेनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख–रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

8. ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र :–

- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी।
- समय–समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

5.22 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेटस, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कारागार, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/ नेवरहुड पार्क, झूलाघर/डे–केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय/सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र गृह, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, मिश्रित उपयोग।
2	**वाणिज्यिक**	
	(अ) सामान्य वाणिज्यिक	आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, प्रिंटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप,

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब, मिश्रित उपयोग।
	(ब) वर्गीकृत वाणिज्यिक	आवासीय एवं सामान्य वाणिज्यिक में स्वीकार्य गतिविधियां तथा थोक व्यापार एवं लॉजिस्टिक हब।
3.	औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनीकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट आफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर , बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग –ध्यान–अध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, निजि व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्नीक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर,

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता, ब–शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मिश्रित उपयोग सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग**
5.	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर / स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेलवे स्टेशन एवं रेलवे लाईन/ रेलवे साइडिंग/ यार्ड/ आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल–नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, पेट्रोल पम्प।
7.	आमोद–प्रमोद	
	(अ) क्षेत्रीय/नगर उद्यान / मनोरंजन	खेल का मैदान, पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर कियोस्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(ब) स्टेडियम/खेल मैदान	स्टेडियम/खेल मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(स) मेला मैदान	मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब, घुड़सवारी, जिम्मेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम–अस्थाई प्रकृति के, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर–अस्थाई प्रकृति के, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(द) हरित क्षेत्र	खेल का मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, पम्प हाउस, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान।
	(इ) वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट–अस्थाई प्रकृति की, वाटर पार्क, पर्यटक/कुटीर–अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
8	वन	वन विभाग के प्रावधानों अनुसार
9.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो **"कृषि"** शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट/कब्रिस्तान, जल–मल शोधन केन्द्र, ईंट भट्टे दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्द्ध–शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र,

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता ब–शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयत्र, समस्त खेल गतिविधियां/लॉजिस्टिक हब, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा***, समस्त प्रकार के भण्डारण।

नोट :–

(1) *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।

(2) **गैर–प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।

(3) *** कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 (क) के अनुसार मान्य होगा।

5.23 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

अध्याय–6

विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना प्रस्तावों को यथा संभव प्रयासों द्वारा निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन किया जावे तभी इसके तैयार करने की सार्थकता सिद्ध होगी। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्ति या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि विकास करके योगदान देना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, निवेश सलाह देकर किया जावे जिससे कि प्रस्तावित विकास एवं निर्माण अनुमोदित विकास योजना के उपबंधो के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जबकि म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय/अर्द्धशासकीय हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय से प्राप्त किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि

विकास के नियंत्रण संबधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः गुना नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा। इसके गठित होने तक यह दायित्व नगर पालिका गुना द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म0प्र0 गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकीय विभाग लोक निर्माण विभाग, उघोग विभाग, नगरपालिका द्वारा भी अपने संबधित कार्यक्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, इससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय/अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखकर वांछित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति के अन्तर्गत निम्नानुसार प्राथमिकता निर्धारित है।

- भूमि का कुशलतम उपयोग।
- विकसित भूखण्ड एवं निर्मित आवास उपलब्ध कराना।
- अधोसंरचना और सेवाओं का संवर्धन एवं विकास।
- सहभागिता आधारित भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास प्रस्ताव।
- प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण एवं संवर्धन।
- सांस्कृतिक धरोहर क्षेत्रों का उद्धारण, संरक्षण एवं संवर्धन।

6.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक की अवधि के लिए हैं। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वित करने में लगभग 241754.90 लाख रुपये व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु प्रस्तावित भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं कुल भूमि के 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नए मार्गों एवं ओवरब्रिज का निर्माण आदि शामिल हैं। भूमि अर्जन की औसत दर 50.0 लाख रुपये प्रति हेक्टेयर मानी गई है।

सारणी 6–सा–1 योजना क्रियान्वयन की लागत

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्र				भूमि अर्जन प्रति हेक्टेयर रूपये 50 लाख की दर से	शेष कुल भूमि का 60 प्रतिशत विकास व्यय			कुल लागत (रुपये लाख में)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि	भू–अर्जन हेतु प्रस्तावित भूमि		क्षेत्र (हेक्टेयर में)	दर (लाख रुपयों में)	लागत (रुपये लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	आवासीय	2551.07	793.14	1757.93	175.79	8789.65	1054.76	100.00	105475.80	114265.45
2.	मिश्रित	692.57	60.77	631.80	63.18	3159.00	379.08	100.00	37908.00	41067.00
3.	वाणिज्यिक	134.05	73.84	60.21	6.02	301.05	36.13	100.00	3612.60	3913.65
4.	औद्योगिक	301.86	78.10	223.76	179.01	8950.40	134.26	100.00	13425.60	22376.00
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	316.15	190.67	125.48	75.29	3764.40	75.29	100.00	7528.80	11293.20
6.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा–सुविधाएं	56.52	30.61	25.91	20.73	1036.40	15.55	100.00	1554.60	2591.00
7.	आमोद–प्रमोद	395.79	45.12	350.67	210.40	10520.10	210.40	50.00	10520.10	21040.20
8.	यातायात एवं परिवहन	575.09	335.01	240.08	216.07	10803.60	144.05	100.00	14404.80	25208.40
	योग :–	**5023.10**	**1607.26**	**3415.84**	**946.49**	**47324.60**	**2049.50**		**194430.30**	**241754.90**

(क्षेत्र हेक्टेयर में तथा रुपये लाख में)

नोट :– उपरोक्त सारणी में वर्णित आंकड़े सांकेतिक स्वरूप के हैं।

6.2 योजना क्रियान्वयन नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु नगर पालिका गुना मुख्य क्रियान्वयनकारी संस्था है, इसके अतिरिक्त अन्य विकास कार्यों से संबंधित विभाग तथा निजी भू–स्वामी/संस्था/फर्म/कंपनी आदि भी विकास योजना का क्रियान्वयन करेंगे। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जाएगी–

- प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू–स्वरूप।
- भूमि का कुशलतम उपयोग।
- अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।

- भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
- समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।
- उपरोक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्र में किया जाना प्रस्तावित है–
  (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
  (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
  (स) राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अंतर्गत भूमि विकास।
- मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू–उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन–पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जायेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
- आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रॉनिक व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।
- आवासीय प्रक्षेत्र में भू–खण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम– खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

6.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है, जो जल श्रोतों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू–स्वरूप तथा जल स्त्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है।

अन्य पर्यावरण समस्याएं, जैसे नगरीय अपशिष्ट के उपचार, निराकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं–

1. जल स्त्रोतों में जल–मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।

2. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टॉपडेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।

3. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।

4. सभी जल स्त्रातों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

6.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होगा–

- संस्था का गठन
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- नगरवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्वः

- नियंत्रित विकास।
- अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन।
- एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना।
- विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण।
- समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना।

6.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू–स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जाएगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थायें, प्रमुख सेवायें, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी।

6.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से आनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

6.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा।

वार्षिक योजना/ वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा, जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 5.6 के संदर्भ में रहेगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण, लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा–सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना क्रियान्वयन हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम

तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्त्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है–

- एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
- कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
- विकास योजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण।
- एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना।
- निवेश के ऐसे महत्वूपर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हो।
- समन्वय अधिकारियों और अन्य वृत खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

6.5 योजना एवं कार्यक्रम

(अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए दो चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2025 तक की आवश्यकताओं एवं द्वितीय चरण 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

(ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकास कर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकास कर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

(स) योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जाएगा।

- भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।

- मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
- भूमि स्वामियों, विकासकर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्त्ताओं को साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियॉ तैयार करना।
- परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ–साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्द्धविकसित भू–खण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
- योजना के दोनों चरणों में आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्त्रोतका विकास।
- नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड एवं जल निकास व्यवस्था का विकास।
- भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
- एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
- मुख्य जल स्त्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशन सिद्धांत निम्नानुसार है–

- यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध करना।
- अर्द्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भू–स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्त्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

6.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

1. आवासीय एवं मिश्रित –
2. वाणिज्यिक–
3. औद्योगिक– नवीन औद्योगिक क्षेत्र का विकास।
4. आमोद–प्रमोद– वृक्षारोपण एवं प्रस्तावित उद्यान आदि का विकास।
5. यातायात एवं परिवहन– मार्गों का विकास।

6.6.1 प्रथम चरण लागत

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 290.00 भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण आगामी सारणी में दिया गया है–

सारणी 6–सा–2 प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

क्र	कार्य विवरण	भू–अर्जन भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल)	भू–अर्जन लागत (रु. 50 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से)	भूमि का विकास व्यय			
				भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल हेक्टेयर में)	व्यय रुपये लाख में		कुल व्यय (रुपये लाख में)
					दर	लागत	
1	2	3	4	5	6	7	(4 + 7)
1	आवासीय	50.00	2500.00	350.87	100.00	35087.20	37587.20
2	मिश्रित	20.00	1000.00	130.47	100.00	13047.20	14047.20
3	वाणिज्यिक	2.00	100.00	12.00	100.00	1199.80	1299.80
4	औद्योगिक	50.00	2500.00	44.75	100.00	4474.60	6974.60
5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	25.00	1250.00	24.88	100.00	2487.60	3737.60
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं	8.00	400.00	5.18	100.00	518.20	918.20
7	आमोद–प्रमोद	60.00	3000.00	66.30	50.00	3314.80	6314.80
8	यातायात एवं परिवहन	75.00	3750.00	47.86	100.00	4785.80	8535.80
	योग–	290.00	14500.00	682.30		64915.20	79415.20

नोट :– उपरोक्त सारणी में वर्णित आंकड़े सांकेतिक स्वरूप के हैं।

6.6.2 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग–अलग प्रयास किये गये है जिसके परिणामस्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है अन्यथा नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती थी। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक–पृथक रहे हैं, जिसमें उपलब्ध बहुल अवसरों एवं क्षमता को नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीकरण के परिप्रेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को नियंत्रित करते हुए गतिशीलता दी जा सकती है।

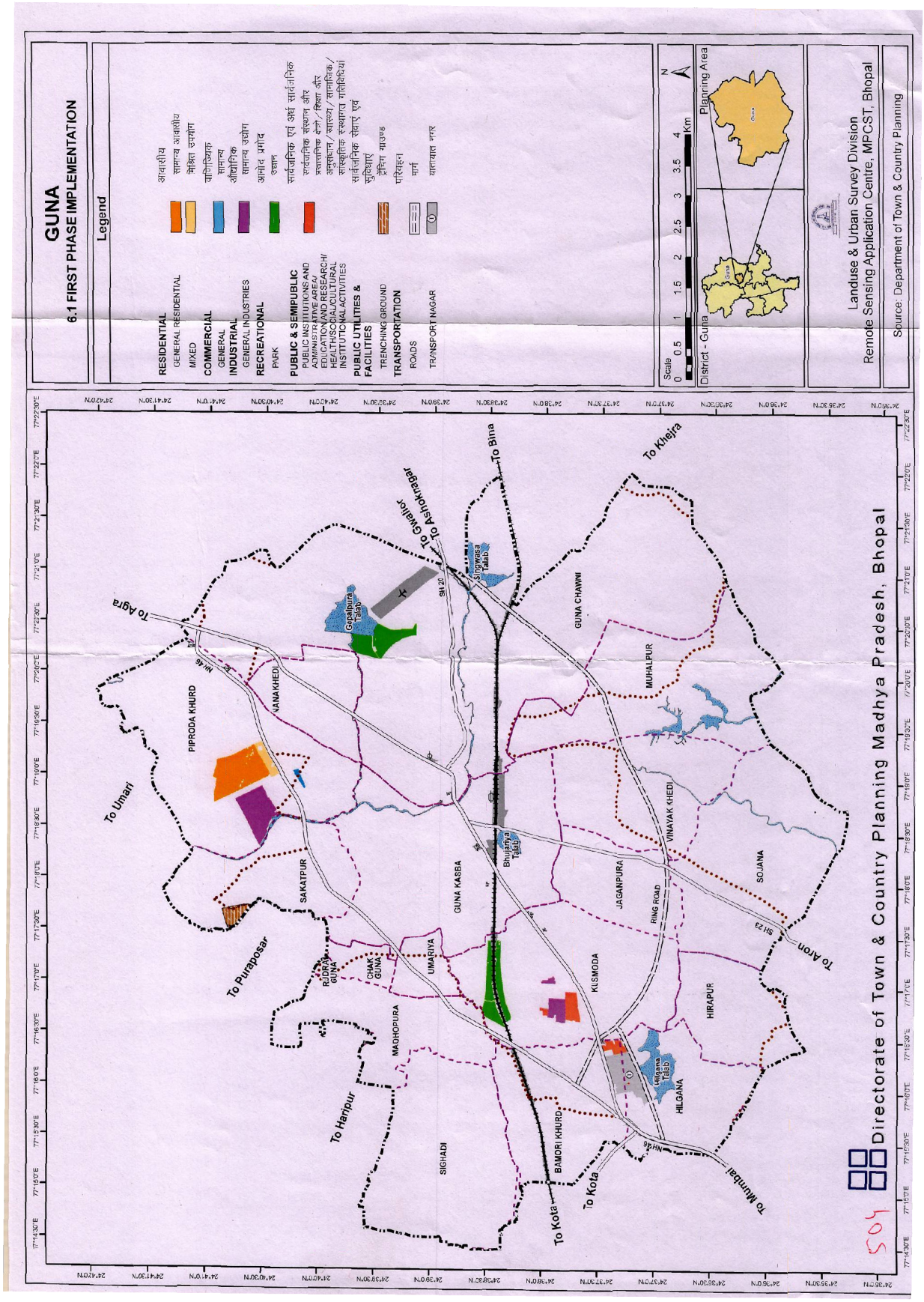
स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को नियंत्रित करने में मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित उपाय बैटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यावर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा), हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि हो सकते हैं। इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश कि लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिए।

वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिन्हित किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगा।

6.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है–

- पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।


GUNA
6.1 FIRST PHASE IMPLEMENTATION
Legend
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
आवासीय
MIXED
सामान्य आवासीय
मिश्रित उपयोग
COMMERCIAL
GENERAL
वाणिज्यिक
सामान्य
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
औद्योगिक
सामान्य उद्योग
RECREATIONAL
PARK
अमोद प्रमोद
उद्यान
PUBLIC & SEMIPUBLIC
PUBLIC INSTITUTIONS AND AUTHORITIES AREA
EDUCATION AND RESEARCH/
HEALTH/SOCIAL/CULTURAL
INSTITUTIONAL ACTIVITIES
सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
शासकीय संस्थान और
प्रशासनिक क्षेत्र / शिक्षा और
अनुसंधान / स्वास्थ्य / सामाजिक /
सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
TRENCHING GROUND
ट्रेंचिंग ग्राउण्ड
TRANSPORTATION
परिवहन
ROADS
मार्ग
TRANSPORT NAGAR
यातायात नगर
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Guna
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Agra
To Umari
To Puraposar
To Haripur
To Kota
To Kota
To Mumbai
To Aron
To Khejra
To Bina
To Gwalior
To Ashoknagar
PIPRODA KHURD
VANAKHEDI
SAKATPUR
GUNA KASBA
UMARIYA
MADHOPURA
SIGHADI
BAMORI KHURD
GUNA CHAWNI
MUHALPUR
VINAYAK KHEDI
JAGANPURA
RING ROAD
KUSMODA
HIRAPUR
HILOANA
SOJANA
Singwasa Talab
Gopalpura Talab
Bhujanya Talab
Hilgana Talab
NH 46
SH 20
SH 23
504

- आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
- प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
- वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश कर निर्धारण।
- आलोच्य क्षेत्रों की सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
- समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
- वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण ।
- सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है–

(अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
(ब) नगर विकास प्राधिकरण/ नगरपालिका द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
(स) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
(द) समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
(इ) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ–साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

6.8 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मुख्यतः नगर पालिका का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एंव विभाग भी सहभागी होंगे। अतः अन्य क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ–3–45/32/2010 दिनांक 15.04.2010 द्वारा जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व नगर पालिका वहन करेगा।

6.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

नगर पालिका द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

6.9 योजना की व्याख्या

गुना विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के है, अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं :–

- विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना प्रतिवेदन में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ–साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
- परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 5 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।

- ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियाँ जो प्रमुख भू–उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नही है, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/ स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में शामिल है, वे भू उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।
- विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।

योजना कालावधि :–

विकास योजना कालावधि नगर विकास की एक सतत् प्रक्रिया है तथा इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्तवपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या की आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर नगर का भावी स्वरूप निर्धारित किया जाता है। गुना नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना की कालावधि वर्ष 2035 तक निर्धारित की गई है। अतः नगर की भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किया जाने के साथ–साथ इसमें दीर्घकालीन आवश्यकताओं का भी ध्यान रखा गया है।

विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते हैं। चूंकि नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है एवं योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिए आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी सिद्ध होंगे। अतः गुना विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुर्नविलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

परिभाषायें

परिभाषायें

1 **आवासीय भू–खण्ड भू–खण्डीय आवास**

एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो ।

2 **आवासीय भू–खण्ड समूह आवास**

न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों ।

3 **आवासीय फ्लेट**

एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।

4 **आवासीय–सह–कार्य भू–खण्ड**

एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे ।

5 **आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र**

विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान ।

6 **छात्रावास (होस्टल)**

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर ।

7 **अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह**

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर ।

बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों ।

8 **धर्मशाला एवं इसके समकक्ष**

वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।

9 **बारात घर**

सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान ।

10 **रैन–बसेरा (नाइट शेल्टर)**

ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ

उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों ।

11 **फुटकर दुकानें**

आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर ।

12 **मरम्मत दुकान**

गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर ।

13 **व्यक्तिगत सेवा दुकान**

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों ।

14 **बेडिंग बूथ**

यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो ।

15 **सुविधाजनक दुकान केन्द्र**

लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह ।

16 **स्थानीय दुकान केन्द्र**

लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।

17 **साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई**

बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।

18 **थोक व्यापार**

ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों ।

19 **स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण**

ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता है ।

20 **कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)**

आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो ।

21 **गैस गोदाम**

ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भंडारण किया जाता हो ।

22 **तेल डिपो**

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर ।

23 **कबाड़खाना**

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय–विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर ।

24 **वाणिज्यिक कार्यालय**

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर ।

25 **बैंक**

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों ।

26 **मोटर गैरेज एवं कार्यशाला**

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर ।

27 **छविगृह**

दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर ।

28 **पेट्रोल पंप**

ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो ।

29 **रेस्टोरेंट/अल्पहार गृह**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो ।

30 **होटल**

ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो ।

31 **मोटल**

ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो ।

32 **फ्लेटेड समूह उद्योग**

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं ।

33 सेवा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके ।

34 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर ।

35 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो ।

36 उद्यान (पार्क)

आमोद–प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू–दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे ।

37 क्रीड़ांगन

बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों ।

38 बाह्य खेल स्टेडियम

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शक दीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

39 आंतरिक खेल स्टेडियम

अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

40 आंतरिक खेल हॉल

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों ।

41 शूटिंग रेंज

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों।

42 तरण पुष्कर

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो ।

43 आमोद–प्रमोद क्लब

संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो ।

44 ऐतिहासिक स्मारक

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों ।

45 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों ।

46 पक्षी अभ्यारण्य

पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित

सर्वसुविधायुक्त परिसर ।

47 वनस्पति उद्यान

अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।

48 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद–प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो ।

49 फ्लाईंग क्लब

ऐसा परिसर जहां ग्लाईडिंग एवं छोटे विमानों को उडाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों ।

50 माल एवं टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकिट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो ।

51 रेल माल गोदाम

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेलवे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो ।

52 रेल टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकिट घर के रूप में किया जाता हो ।

53 सड़क परिवहन टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो ।

54 वाहन विराम

सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो ।

55 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार

पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है । वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो ।

56 बस अवसान केन्द्र

ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो । इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं ।

57 बस स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख–रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी ।

58 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

1. **पानी की टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
2. **भूमिगत टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एव संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
3. **आक्सीकरण पौंड** – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो ।
4. **सेप्टिक टैंक** – ऐसा परिसर जिसमें जल–मल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो ।
5. **जल–मल पंपिग स्टेशन** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल–मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो ।
6. **सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय** – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी ।
7. **विद्युत उपकेन्द्र** – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो ।
8. **घूरा एवं कचराघर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्ढों को भरने हेतु लदान किया जाता हो ।
9. **धोबीघाट** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो ।

59. केन्द्र शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

60 स्थानीय शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया

जाता हो ।

061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

062 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो ।

064 चिकित्सालय

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो ।

065 स्वास्थ्य केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो । स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर–व्यवसायिक आधार पर किया जाता है । इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।

066 उपचार केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है ।

067 औषधालय

ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो ।

068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा वाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

069 उपचार प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो ।

070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो । यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है ।

071 झूलाघर एवं दिवस देख–रेख केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो । यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है

072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल

ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों ।

073 माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो ।

074 प्राथमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं ।

075 उच्चतर माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो ।

076 एकीकृत शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो

077 एकीकृत आवासीय शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो । इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।

078 महाविद्यालय

ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो । इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं ।

079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो । ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये । इसमें प्रशिक्षण–सह–कार्य केन्द्र शामिल हैं ।

080 सामाजिक कल्याण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो । यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है ।

081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो ।

082 पुस्तकालय

ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद् संख्या में पुस्तकों का संकलन हो ।

083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल है ।

084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो ।

085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो ।

086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है !

087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

088 बाल यातायात उद्यान

ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा–सह–उद्यान की सुविधा हो ।

089 संग्रहालय

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो ।

090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल

ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो

091 सभागृह (ऑडीटोरियम)

ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो ।

092 खुला रंगमंच

ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

093 सामुदायिक भवन

ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक– सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो ।

094 मेला मैदान

ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों ।

095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।

096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

ऐसा परिसर जिसमें गैर–वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों ।

097 सुधार गृह

ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो ।

098 अनाथालय

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो । यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है ।

099 धार्मिक

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो । यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है ।

100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों ।

101 पुलिस चौकी

पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर ।

102 पुलिस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।

103 जिला पुलिस कार्यालय

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर ।

104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।

105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।

106 जेल

ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो ।

107 अग्निशमन पोस्ट

ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो । अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है ।

108 अग्निशमन केन्द्र

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर ।

109 डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर ।

110 डाक एवं तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

111 मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

112 टेलीफोन एक्सचेंज

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो ।

113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन

समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर, जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं ।

114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो ।

115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र

ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो ।

116 वैधशाला एवं मौसम कार्यालय

ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो ।

117 कब्रिस्तान

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर

118 विश्रामघाट

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

119 सिमिट्री

ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

120 विद्युत दाहगृह

ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो।

121 बाग (ओरचर्ड)

सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है ।

122 पौध नर्सरी

पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

123 वन

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर

124 डेरी फार्म

ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो । जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

125 कुक्कुट फार्म

कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

126 सुअर पालन

सुअर प्रजनन एवं उत्पादन उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

127 फार्म हाउस

एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।

128 ग्रामीण केन्द्र

एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर ।

परिशिष्ट

परिशिष्ट –1

परिशिष्ट 'क'–1
(नियम 14 देखिए)

म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 16 या 29(1) के अधीन विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्ररूप

प्रति,

————————————

महोदय,

मैं नगर ———————— तहसील———————— जिला———— के कॉलोनी या मोहल्ला या बाजार———————— ग्राम ———————— में स्थित खसरा क्रमाक———————— भूखण्ड क्रमांक———————— क्षेत्र ———————— हेक्टेयर /वर्ग मीटर ———————— (विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें) में तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 16 के अनुसार विकास करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा ———————— वास्तुविद या संरचना इंजीनियर नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरो में) अनुज्ञप्ति क्रमांक ———————— जो इसके विकास का पर्यवेक्षण करेगा द्वारा सम्यक हस्ताक्षरित तथा प्राधिकृत निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ।

1– मुख्य रेखांक नियम 16(3) अनुसार ————————————
2– स्थल रेखांक नियम 16(4) अनुसार ————————————
3– उपविभाग/अभिन्यास योजना नियम 16(5) अनुसार ————————
(सब डिवीजन/ले–आउट प्लान)
4– सेवा आयोजना रेखांक नियम 16(7) अनुसार ————————————
5– प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट————————————
6– स्थल के सम्बन्ध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार के सबूत दर्शाने वाले दस्तावेज नियम 16(11) अनुसार ————————————
7– नजूल अनापत्ति की कॉपी नियम 16(11) अनुसार ————————————
8– आवेदन शुल्क की पावती की प्रति नियम 21(2)(झ) अनुसार ————————————
9– इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किये गये आवेदक के सबूत प्रस्तुत करें (जहां आवेदक स्वामी से भिन्न हो) ————————————
10– पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान ————————————
11– ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 10 की इलेक्ट्रॉनिक कॉपी ————————————

मैं निवेदन करता हूं कि प्रस्तावित कार्यो को अनुमोदित किया जाए और मुझे/हमें कार्य निष्पादित करने की अनुज्ञा प्रदान की जाए।

आवेदक के हस्ताक्षर————————————
आवेदक का नाम————————————
आवेदक का पता————————————
ई–मेल पता ————————————
दूरभाष /मोबाईल नम्बर————————
दिनांक————————————

विकास योजना प्रस्तावों को प्राप्त करने हेतु आवेदन
(नियम 49) (3)

प्रति

श्रीमान उप संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश,

जिला –गुना म.प्र

महोदय,

मैं एतद द्वारा नगर/ग्राम———————— बन्दोबस्त नंबर /प.ह.न. ————————मोहल्ला/वस्ती/कॉलोनी/गली———————— भूखंड क्रमांक ————————खसरा क्रमांक ———————————— को भूमि के विकास / पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र से संबंधित, विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव उपरोक्त लिखित भूमि के लिये उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिये उपलब्ध किये जा सकेंगें। विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिये आवश्यक भुगतान किया जा चुका हैं, तथा रसीद/चालान की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न हैं।

संलग्नः–

- रूपये 50/–रसीद/चालान की प्रति
- पी–11 फार्म खसरा पांच साला की मूल अभिप्रमाणित सत्यापित प्रति
- खसरा अक्स की मूल अभिप्रमाणित सत्यापित प्रति

भूस्वामी/आवेदक के हस्ताक्षर
भूस्वामी/आवेदक का नाम ————————
सुस्पष्ट डाक का पता ————————
————————————————
ग्राम का नाम————————————
तहसील ————विकास खण्ड ————
जिले का नाम ————————————
दूरभाष क्रमांक————————————

परिशिष्ट – 3

मध्य प्रदेश शासन
नगर एंव ग्रामीण नियोजन विभाग

अधिसूचना क. 542/एफ–1–21/33/74 भोपाल, दिनांक 15 फरवरी 1974

मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य शासन, एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए गुना निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमाऐं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं :–

अनुसूची

गुना निवेश क्षेत्र की सीमाऐं

1. उत्तर में – गुना, गुना छावनी तथा नानाखेडी की सम्पूर्ण उत्तरी सीमा तक.
2. पश्चिम में– ग्राम कुसमौदा तथा गुना नगर की पश्चिमी व राजस्व सीमा तक.
3. दक्षिण में– ग्राम कुसमौदा से प्रारंभ एवं कुसमौदा जगनपुर की दक्षिणी सीमा जो उत्तर में विनायक खेडी को छूती है. उत्तर–पूर्वी मुहालपुर से उत्तरी सीमा–सीधा मोड़ जो रेलवे लाईन के साथ जाता है तथा गुना छावनी की पूर्वी सीमा को छूती है।
4. पूर्व में – गुना छावनी से उत्तरी कोने से लेकर जो रेलवे लाइन बीना की ओर जाती हैं वहां तक.

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम
से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/–
नवलचंद जैन
उपसचिव
मध्य प्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन
विभाग भोपाल

परिशिष्ट – 4

मध्य प्रदेश राजपत्र दिनांक 7 मई 1999 के पृष्ठ क. 731–732 पर प्रकाशित

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
वल्लभ भवन, भोपाल

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 1 मई 1999

क. एफ–3–28/32/99 मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (कमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के अन्तर्गत राज्य शासन, एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए गुना निवेश क्षेत्र जो इस विभाग की अधिसूचना क. 542–एफ–1–21/33/74 भोपाल दिनांक 15 फरवरी 1974 द्वारा गठित किया गया था की सीमाओं मे परिवर्तन करती हैं, जिसकी पुनरीक्षित सीमाएं निम्न अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं. :

अनुसूची

गुना पुनरीक्षित निवेश क्षेत्र की सीमाऐं

1. उत्तर में – ग्राम माधोपुरा,सकतपुर एवं ग्राम नानाखेडी की उत्तरी सीमा तक.
2. पूर्व में– ग्राम नानाखेडी, गुना छावनी एवं ग्राम मुहालपुरा की पूर्वी सीमातक.
3. दक्षिण में– ग्राम मुहालपुर,सोजना एवं ग्राम हीरापुर की दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम में –ग्राम हीरापुर, हिलगना, बामोरीबुजुर्ग, सिंघाडी, चक सिंघाडी एवं ग्राम माधोपुरा की पश्चिमी सीमा तक.

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम
से
तथा आदेशानुसार
हस्ता.
बी.एन. त्रिपाठी
उपसचिव
मध्य प्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन
विभाग भोपाल म0प्र0

परिशिष्ट – 5

नगर तथा ग्रामीण नियोजन मध्यप्रदेश

दिनांक 21.10.1999

सूचना

भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र के प्रकाशन की सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है, कि गुना निवेश क्षेत्र वृद्धि के लिए वर्तमान मानचित्र जो म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 कमांक–23 वर्ष 1973 की धारा 15 की उपधारा 1 के अधीन निम्नलिखित वर्णित ग्रामों में मानचित्र तैयार किये गये हैं, उनकी एक प्रति कलेक्टर, जिला गुना, उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, जिला गुना, नगर पालिका गुना में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध है।

निवेश क्षेत्र की सीमा वृद्धि में सम्मिलित ग्रामों की सूची

1. सकतपुर
2. पिपरोदा खुर्द
3. चक सिंघाडी
4. सिंघाडी
5. बामोरी बुजर्ग
6. हिलगना
7. हीरापुर
8. विनायक खेडी
9. मुहालपुर
10. सोजना
11. माधोपुर
12. उमरिया
13. रूंद गुना
14. चक गुना

उपरोक्त ग्राम पूर्व में अधिसूचित पांच ग्रामों में अंगीकृत भूमि उपयोग मानचित्र के अतिरिक्त वृद्धि क्षेत्र के तैयार किये गये भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र के संबंध में कोई आपत्ति या सुझाव हों तो उसे उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, जिला गुना को म.प्र. राजपत्र में सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीन दिन की कालावधि के अन्दर भेजा जाना चाहिये।

भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी उक्त मानचित्र के संबंध में किसी ऐसी आपत्ति अथवा सुझाव पर जो किसी भी व्यक्ति के ऊपर निर्दिष्ट कालावधि के पूर्व प्राप्त होगा, संचालक नगर तथा ग्राम निवेश अथवा अधिकृत अधिकारी द्वारा विचार किया जावेगा।

स्थानः– गुना
दिनांक :–21.10.1999

ए.आर.ठाकुर
उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला–गुना म.प्र.

परिशिष्ट – 6

मध्य प्रदेश राजपत्र भाग 3– I1। दिनांक 5 नवंबर 2004 में प्रकाशित वर्तमान भूमि उपयोग अंगीकृत संबंधी अधिसूचना,

कार्यालय उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश, जिला गुना (म0प्र0)

दिनांक 23 अक्टूबर 2004

गुना – वर्तमान भूमि उपयोग अंगीकृत संबंधी सूचना

क्र. 888/04/2/ गुना – मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्व–साधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है, कि संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा निम्न लिखित अनुसूची में विनिर्दिश्ट गुना निवेश क्षेत्र की भूमि का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार सम्यक रुप से अंगीकृत किये जाते हैं, इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15(1) के अनुसार मध्य प्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रुप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है ।

गुना निवेश क्षेत्र की अनुसूची

1. उत्तर में –ग्राम माधोपुरा, सकतपुर एवं ग्राम नानाखेडी की उत्तरी सीमा तक.

2. पूर्व में– ग्राम नानाखेडी, गुना छावनी एवं ग्राम मुहालपुरा की पूर्वी सीमा तक.

3. दक्षिण में– ग्राम मुहालपुर, सोजना एवं ग्राम हीरापुर की दक्षिणी सीमा तक.

4. पश्चिम में – ग्राम हीरापुर, हिलगना, बामोरीबुजुर्ग, सिंघाडी, चक सिंघाडी एवं ग्राम माधोपुरा की पश्चिमी सीमा तक.

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 5 नवंबर 2004 से 20 नवंबर 2004 तक नगर पालिका परिषद गुना के कार्यालय में कार्यालयीन समय में सार्वजनिक निरीक्षण हेतु रखा जावेगा ।

ए.आर. ठाकुर
उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय गुना

परिशिष्ट – 7

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग –1 में दिनांक 29 अगस्त 2003 को प्रकाशित पेज न. 1865

भोपाल, दिनांक 23 अगस्त 2003

क्र. एफ–3–64–2003– बत्तीस– एतदद्वारा यह सूचना दी जाती है कि मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (1) के अधीन राज्य सरकार द्वारा गुना निवेश क्षेत्र की विकास योजना अनुमोदित की गई हैं तथा अनुमोदित विकास योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगाः–

1. आयुक्त, ग्वालियर संभाग ग्वालियर म.प्र.
2. कलेक्टर , कार्यालय गुना म.प्र.
3 उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय गुना म.प्र.
4. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद गुना, जिला गुना म.प्र.

यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगी।

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

हस्ता/
उप सचिव
विजय सावलकर
म0प्र0 शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट – 8

संचालनालय नगर तथा ग्राम नियोजन

मध्य प्रदेश शासन

क्रमांक 2876/न.ग्रा.नि./वि.यो./98 भोपाल, दिनांक 15 मई 98

प्रति,

1. मुख्य कार्यपालन अधिकारी,
   विकास प्राधिकरण/विषेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण.
2. आयुक्त/मुख्य नगर पालिका अधिकारी,
   नगर निगम/नगर पालिका.परिषद.

विषय– विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्यवाही हेतु रुपरेखा.

मध्य प्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ–3/130/32/97,दिनांक 20–1–98 द्वारा मध्य प्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रुपरेखा निम्नानुसार है.

1. पर्यावरण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी.

(अ) नगरीय अधोसंरचना का विकास.
(ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास.
(स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों/उपकेन्द्रों का विकास.
(द) आमोद प्रमोद क्षेत्रों का विकास.

2. समिति निम्नलिखित कार्यों के प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी.

(अ) कार्यक्रम का चयन.
(ब) परियोजना तैयारीकरण.
(स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था.
(द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरुप वांछित सुधार.

समिति निम्न लिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी.

विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा. जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे. समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म0प्र0 के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा ।

हस्ता.
के.के.सिंह
संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
भोपाल, मध्य प्रदेश

परिशिष्ट – 9

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय भोपाल

आदेश

भोपाल , दिनांक

क्रमांक एफ–3/99/32 भोपाल दिनांक 30–3–1999 द्वारा गुना विकास योजना हेतु मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17–क(1)के तहत गठित समिति का निरसन करते हुए पुनः राज्य शासन एतत द्वारा निम्नानुसार समिति गठित करता है :–

अधिनियम की धारा17–क(1)	संस्था का नाम	संस्था में पद	समिति मे पद
1	2	3	4
(क)	नगर पालिका, गुना	अध्यक्ष	सदस्य
(ख)	जिला पंचायत, गुना	अध्यक्ष	सदस्य
(ग)	संसदीय क्षेत्र गुना	सांसद	सदस्य
(घ)	विधानसभा क्षेत्र, गुना	विधायक	सदस्य
(ड)	नगर तथा ग्राम विकास/साडा	प्राधिकारी यादि	न हाने से
(च)	जनपद पंचायत, गुना	अध्यक्ष	सदस्य
(छ) 1.	ग्राम पंचायत, सकतपुर	सरपंच	सदस्य
2.	ग्राम पंचायत, पिपरोदा खुर्द	सरपंच	सदस्य
3.	ग्राम चक सिघाडी ग्राम पंचायत, सिघाडी	सरपंच	सदस्य
4.	ग्राम सिघाडी ग्राम पंचायत सिघाडी	सरपंच,	सदस्य
5.	ग्राम बमोरी बुजुर्ग ग्राम पंचायत महुगढ़ा	सरपंच	सदस्य
6.	ग्राम हिलगनाग्राम पंचायत, हिलगना	सरपंच	सदस्य
7.	ग्रामहीरापुर ग्राम पंचायत, हिलगना	सरपंच	सदस्य
8.	ग्राम विनायखेडी ग्राम पंचायत, विनायक खेडी	सरपंच	सदस्य
9.	ग्राम मुहालपुर ग्राम पंचायत विनायकखेडी	सरपंच	सदस्य

10	ग्राम सोजना ग्राम पंचायत, विनायक खेडी	सरपंच	सदस्य
11	ग्राम माधोपुर, ग्राम पंचायत, हरीपुर	सरपंच	सदस्य
(ज) 1.	काउंसिल आफ आर्किटेक्चर नईदिल्ली	प्रतिनिधि	सदस्य
2.	कांउसिल आफ टाउन प्लानर नईदिल्ली	प्रतिनिधि	सदस्य
3.	ईस्टीटयूट आफ इंजीनियर्स कोलकाता	प्रतिनिधि	सदस्य
4.	कलेक्टर	जिला गुना	सदस्य
5.	लोक निर्माण विभाग, गुना	कार्यपालनयंत्री	सदस्य
6.	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी, विभाग, गुना	कार्यपालनयंत्री	सदस्य
7.	म.प्र. विद्युत मण्डल, गुना	कार्यपालनयंत्री	सदस्य
(झ).	नगर तथा ग्राम निवेश जिला गुना	उप संचालक	समिति संयोजक

2. उक्त समिति अधिनियम की धारा 17–क(2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी ।

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम
से
तथा आदेशानुसार

उप सचिव.
मध्य प्रदेश शासन.
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय वल्लभ भवन भोपाल

परिशिष्ट–10

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

//आदेश//

भोपाल दिनांक 15.4.2010

क्रमांक–एफ–3–45/32/2010 राज्य शासन के आदेश क्रमांक. एफ–3–130/32/97 दिनांक 20.01.1998, आदेश क्रमांक–एफ–3–55/32/98 दिनांक 12.08.1998 एवं आदेश क्रमांक– एफ–3–130/32/97 दिनांक 2 मई–2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्ययक्षता में गठित 'नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" को एतद् द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है:–

संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर	अध्यक्ष
सांसद, संबंधित क्षेत्र	सदस्य
अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण	सदस्य
अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत	सदस्य
महापौर, संबंधित नगर पालिक निगम	सदस्य
निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली विधान क्षेत्रों के विधायक	सदस्य
अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका	सदस्य
अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत	सदस्य
म.प्र.गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पालिका/नगर पंचायत.	सदस्य
लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
म.प्र.विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी, संयुक्त संचालक/उपसंचालक नग्रानि, संबंधित जिला कार्यालय	सदस्य सचिव

(अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छह माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा

(ब) सदस्य सचिव, विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का संधारण/निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेगें।

(स) क्रियान्वयन संस्थाए अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

(वर्षा नावलेकर)
उपसचिव
मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

पृ.क्र.–एफ–एफ–3–45/32/2010 भोपाल, दिनाक 15.04.2010

प्रतिलिपिः

प्रमुख सचिव/सचिव, म.प्र. शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास/लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी/पंचायत एवं ग्रामीण विकास/लोक निर्माण विभाग, मंत्रालय, भोपाल
समस्त संभागायुक्त, म.प्र.
आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल
संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संचालनालय, भोपाल
समस्त कलेक्टर, म.प्र. की ओर अग्रेषित कर निवेदन है, कि जिले के अंतर्गत आने वाले संसदीय क्षेत्र के सांसदो, विधान सभा क्षेत्र के विधायकों, नगर निगमों, नगर पालिकाओं, जिला पंचायतो तथा नगर पंचायतो को इन आदेशो से अवगत कराने का कष्ट करें।
समस्त संयुक्त संचालक/उपसंचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, म.प्र.।
समस्त अध्यक्ष/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण म.प्र. की ओर अग्रेषित.

हस्ता.
(वर्षा नावलेकर)
उपसचिव
मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

lpkyuky; uxj rFkk xke fuo'k e/; in'k Hkkiky

^^dpukj^^ b&5 i;koj.k ifjlj vjjk dkykuh] gchcxt ifyl Fkkuk d ikl] Hkkiky&462016

Ø-&19&ver&fo-;k-&18&uxkfu&2021 Hkkiky] fnukd 2 tuojh 2021

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि दमोह निवेश क्षेत्र के लिए विकास योजना का प्रारूप म.प्र नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट– http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Sagar/damoh2035.pdf पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं –

1. आयुक्त, सागर संभाग, सागर
2. कलेक्टर, जिला दमोह
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, दमोह
4. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय सागर, म.प्र.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप दमोह विकास योजना के संबंध में हों, उसे लिखित रूप में संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, सागर या ई–मेल आईडी obj-sugg-damoh@mp.gov.in में इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

vthr dekj] vk;Dr&lg lpkyd-

No. 19-Amrut-D.P.-18-TCP-2021 Bhopal dated 2nd January 2021

NOTICE

Notice is hereby given that the Draft Development Plan for Damoh Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy there of is available for inspection on Directorate's website – http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Sagar/damoh2035.pdf and at following offices during office hours namely -

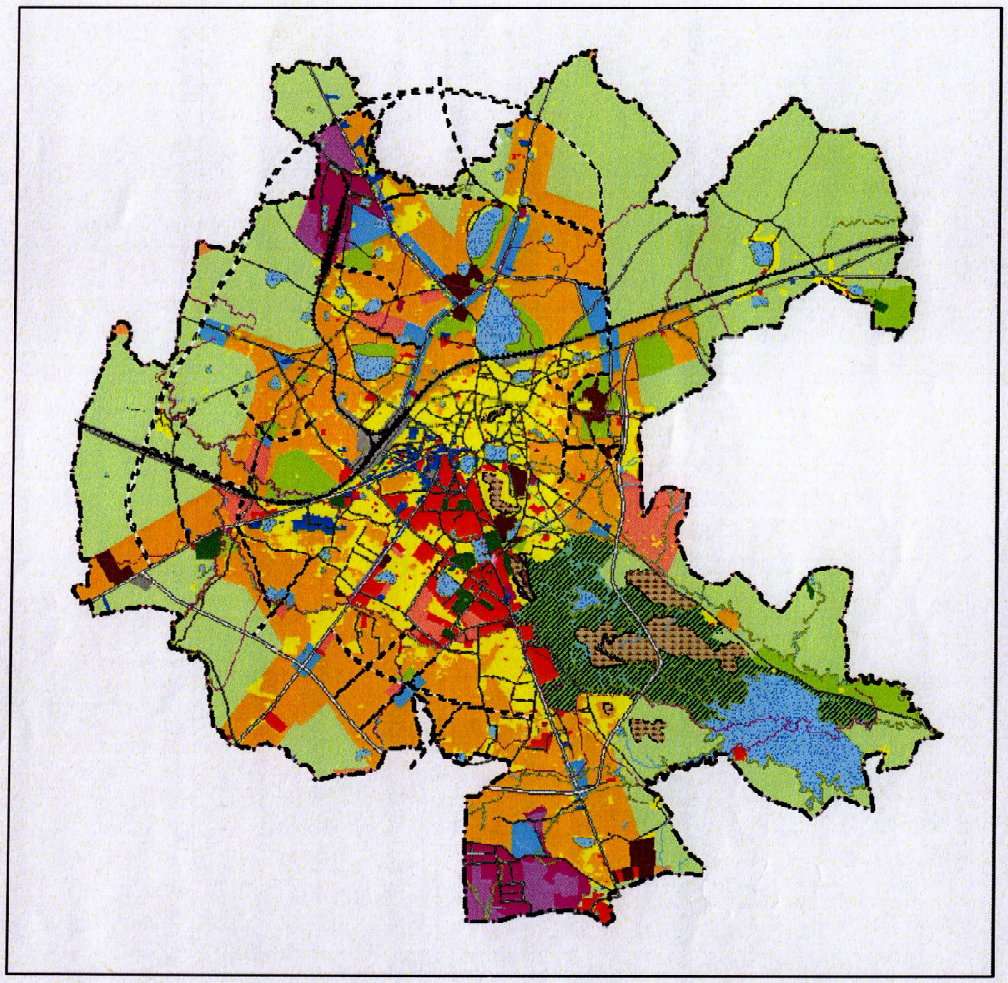
1- Commissioner, Sagar Division, Sagar
2- Collector, District- Damoh
3- Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Damoh
4- Joint Director, Town and Country Planning, District office, Sagar

If there be any objection or suggestion with respect to the said Damoh Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Joint Director, Town and Country Planning, Sagar or mail on Email-id- obj-sugg-damoh@mp.gov.in before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration .

AJEET KUMAR, Commissioner cum Director.

दमोह विकास योजना 2035 (प्रारूप)

Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश , मध्य प्रदेश शासन

DIRECTORATE OF TOWN AND COUNTRY PLANNING
GOVERNMENT OF MADHYA PRADESH

प्रस्तावना

सागर संभाग का महत्वपूर्ण जिला मुख्यालय दमोह मध्यप्रदेश के उत्तरी भाग में स्थित है। भौगोलिक दृष्टि से यह स्थल $23^0 50'$ उत्तर अक्षांश एवं $79^0 26' 30''$ पूर्वी देशान्तर रेखा पर समुद्र सतह से लगभग 376.70 मीटर ऊंचाई पर स्थित है। यह उत्तर में छतरपुर, दक्षिण में जबलपुर, पूर्व में कटनी एवं पश्चिम में सागर जिले से घिरा हुआ है। दमोह नगर से राज्य राजमार्ग क्रमांक 37 एवं 14 गुजरने के कारण इसका संपर्क प्रदेश के मुख्य नगरों से द्रुतगति से है।

दमोह विकास योजना 2031 के प्रभावशील होने के पश्चात प्रथम पंचवर्षीय अवधि वर्ष 2018 को पूर्ण हो चुकी है। नगर का बहुआयामी केन्द्र के रूप में विकास करने के उद्देश्य को दृष्टिगत रखते हुए दमोह विकास योजना 2035 (प्रारूप) की जनसंख्या 2.70 लाख हेतु योजना में आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद–प्रमोद, परिवहन एवं नगरीय अधोसंरचना के उन्नयन के प्रस्ताव दिये गये हैं।

केन्द्र सरकार की अमृत योजना की उपयोजना के अंतर्गत दमोह शहर की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली तथा अमृत मानकों का उपयोग किया गया है। इन प्रणालियों के माध्यम से प्राप्त डाटा विश्वसनीय होकर नियोजन के महत्वपूर्ण निर्णय लेने में भी सहायक होते हैं। अतः विकास योजना तैयार करने के इस कार्य में राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद तथा मध्यप्रदेश विकास एवं प्रोद्यौगिकी परिषद भोपाल के वैज्ञानिकों का भी सहयोग लिया गया है। इस कार्य में नगर पालिका परिषद्, लोक निर्माण विभाग, मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड एवं अन्य संबंधित विभागों, नगर के विषय विशेषज्ञों का भी सहयोग रहा है।

उपांतरित दमोह विकास योजना म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत जनसामान्य एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। प्राप्त सुझाव न केवल विकास योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप देने में सहायक होंगे, बल्कि जन आकांक्षाओं के अनुरूप नगर को सुनियोजित रूप देने में भी सहायक होंगे।

(अजीत कुमार)
आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश भोपाल

दमोह विकास योजना 2035

योजना दल

राजेश नागल
संयुक्त संचालक

आर.के.पाण्डेय
संयुक्त संचालक

डॉ. अमित गजभिये
संयुक्त संचालक

इन्दु त्रिपाठी
सहायक संचालक

अपूर्वा गंगराड़े
सहायक संचालक

कृष्णकान्त कुशवाह
सहायक संचालक

कर्मचारीगण

एस. के. रेजा
सुनील कुमार मरावी
राजेश कोरी
एम.एल.कौल
जे.एल. जाटव
श्वेता गोयल
जयंत शील
अरविन्द सक्सेना
अनिल सक्सेना
सर्वेश पिड़िहा
सरिता ठाकुर
मानसी गुज्जेवार

मेपकास्ट के अधिकारीगण

डॉ.विवेक कटारे
हैड, प्रिंसीपल सांईटिस्ट

देवानु भटनागर
प्रोजेक्ट कॉर्डिनेटर

शैलेजा देसाई
रिसर्च एसोसिएट

विषय–सूची

विवरण	पृष्ठ क्रमांक
प्रस्तावना	I
योजना दल	III
विषय सूची	V
सारणी सूची	X
मानचित्रों की सूची	XII

अध्याय–1	नियोजन दृष्टिकोण एवं कार्यप्रणाली	1–24
1.1	नियोजन हेतु प्रयास	2
1.2	नियोजन प्रस्ताव	3
1.3	सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग	4
1.3.1	अमृत योजना	4
1.3.2	सुदूर संवेदन	4
1.3.3	भौगोलिक सूचना प्रणाली	5
1.4	अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति	6
1.5	क्रियान्वयन परिदृश्य	7
1.6	विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन	7
1.6.1	आवासीय	9
1.6.2	वाणिज्यिक	9
1.6.3	औद्योगिक	10
1.6.4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें	11
1.6.5	आमोद–प्रमोद	11
1.6.6	यातायात एवं परिवहन	11
1.7	क्रियान्वयन संस्थाओं द्वारा संपादित विकास कार्य	12
1.7.1	दमोह नगरपालिका परिषद्	12
1.7.2	अन्य शासकीय विभाग	12
1.7.3	निजी संस्थायें/विकासकर्ता	12
1.8	असंगत भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना	13
1.9	योजना अवधारणा	14
1.10	उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली	14
1.10.1	उद्देश्य	16
1.10.2	कार्यप्रणाली	17
1.10.3	जनसंख्या आंकलन पद्धति	18
1.10.4	अमृत मानकों की व्याख्या	18
1.11	थीमेटिक मानचित्रीकरण	18
1.11.1	यातायात संरचना	18

1.11.2	भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन	19
1.11.3	ढ़लान	20
1.11.4	मृदा	20
1.11.5	बाढ़ आपदा	20
1.11.6	जलाशय	21
1.11.7	भूकम्प आपदा परिक्षेत्र	21
1.11.8	भूमि मूल्य	21
1.11.9	ग्राम/वार्ड सीमा	21
1.12	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता	22
1.13	भूमि उपयोग का आवंटन	24
अध्याय–2	**अध्ययन एवं विश्लेषण**	**25–49**
2.1	क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ	25
2.2	निवेश क्षेत्र	26
2.2.1	नगर पालिका क्षेत्र	28
2.3	जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण (Demographic & Socio Economic Analysis)	28
2.3.1	जनसंख्या विश्लेषण	28
2.4	नगरीय जनसंख्या विश्लेषण	28
2.4.1	जनसंख्या लिंगानुपात	30
2.4.2	शिशु जनसंख्या	30
2.4.3	अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या	31
2.4.4	साक्षरता	32
2.4.5	कार्यशील जनसंख्या	32
2.4.6	जनसंख्या घनत्व	33
2.5	जनसंख्या परिवर्तन	35
2.5.1	अनुमानित जनसंख्या	36
2.6	नगर के मुख्य कार्यकलाप	36
2.7	आवास की आवश्यकता	37
2.8	नगरीय विस्तार	38
2.8.1	नगर विकास हेतु आवश्यक क्षेत्रफल	38
2.8.2	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता	38
2.9	वर्तमान भूमि उपयोग	38
2.10	भू–आकृति विज्ञान (जियोमॉर्फोलाजी)	39
2.10.1	मिट्टी की जानकारी	40
2.10.2	ढ़लान	40
2.10.3	बाढ़	41
2.10.4	भूकम्प (आपदा) परिक्षेत्र	41
2.10.5	जल स्त्रोत बफर	42
2.11	मार्ग संरचना	42
2.12	रेलवे स्टेशन	43
2.13	भूमि मूल्य	43
2.14	नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प	45

अध्याय–3	प्रस्तावित परिवहन तथा नगरीय अधोसंरचना	51–62
3.1	प्रस्तावित यातायात तंत्र	51
3.2	यातायात की वर्तमान स्थिति	52
3.3	प्रस्तावित यातायात प्रणाली	52
3.4	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौंड़ाई	53
3.5	यातायात पद्धति में सुधार	54
3.6	ओव्हर ब्रिज	54
3.7	वाहन विराम स्थल	54
3.8	मुख्य मार्गो एवं प्रस्तावित मार्गो की चौडाई	55
3.9	बस स्थानक	56
3.9.1	पिकअप स्टेशन	56
3.10	भौतिक अधोसंरचना	56
3.10.1	जल प्रदाय	56
3.10.2	माँग का आकलन एवं जल प्रदाय स्त्रोत	56
3.10.3	जल वितरण व्यवस्था।	57
3.11	नालियाँ तथा मल उपचार	58
3.11.1	अपशिष्ट जल प्रवाह	58
3.11.2	फिकल स्लज ट्रीटमेंट प्लांट	59
3.12	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन	60
3.13	वर्षा जल निकासी	60
3.14	विद्युत प्रदाय	60
3.15	अग्निशमन	61
3.16	पुलिस थाना	61
3.17	श्मशान घाट	61
3.18	धोबी घाट	62
3.19	दूरसंचार	62
3.20	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं	62
3.21	सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा	62
अध्याय–4	**विकास योजना प्रस्ताव 2035**	**63–71**
4.1	विकास योजना 2031 का पुनर्विलोकन	63
4.2	प्रस्तावित भूमि उपयोग का भू–आवंटन	64
4.2.1	आवासीय	65
4.2.2	वाणिज्यिक	65
4.2.3	औद्योगिक	66
4.2.4	आमोद–प्रमोद	66
4.2.5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	66
4.2.6	यातायात एवं परिवहन	66
4.2.7	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें	66
4.3	निवेश इकाईयाँ	67
4.3.1	निवेश इकाईयाँ: प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू–आवंटन	67
4.4	असंगत भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना	67

4.5	कार्यकेन्द्र	68
4.5.1	व्यापार एवं वाणिज्यिक	68
4.5.2	नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र	69
4.6	अनौपचारिक सेक्टर	69
4.7	पुनर्विकास क्षेत्र नीति	70
4.8	ग्राम आबादी विस्तार	71
4.9	कमजोर आय वर्ग के लिये प्रावधान	71
अध्याय–5	**विकास नियमन**	**73–102**
5.1	प्रवृत्तशीलता	73
5.2	क्षेत्राधिकार	73
5.3	परिभाषायें	77
5.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	78
5.5	आवासीय	81
5.5.1	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	81
5.6	बहुविधि बहुमंजिली इकाई निर्माण	84
5.7	फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा	84
5.8	मिश्रित उपयोग	84
5.8.1	मिश्रित उपयोग नियमन	84
5.8.2	मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत	85
5.8.3	मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें	85
5.9	वाणिज्यिक	86
5.9.1	वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका	86
5.10	औद्योगिक	87
5.10.1	औद्योगिक विकारा के मानक	87
5.11	सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन	88
5.12	यातायात	89
5.12.1	यातायात नगर/मैकेनिक नगर	89
5.13	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन	89
5.14	वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड	89
5.14.1	वर्तमान आवासीय क्षेत्र	90
5.14.2	वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ	91
5.14.3	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक	92
5.15	अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान	93
5.16	ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक	93
5.17	शॉपिंग मॉल/खुला मॉल	94
5.18	सामुदायिक सुविधायें तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदण्ड	94
5.19	विभिन्न गतिविधियों हेतु नियमन	94
5.19.1	होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग /बोर्डिंग/धर्मशाला	94
5.19.2	मैरिज गार्डन	95

5.19.3	बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल	95
5.19.4	शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम एवं अन्य भण्डारण केन्द्र	95
5.19.5	छविगृहों के लिये मापदण्ड	95
5.19.6	मल्टीप्लेक्स	96
5.20	उद्यान	96
5.21	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	96
5.22	उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियाँ	97
5.23	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया	101
अध्याय–6	**विकास योजना क्रियान्वयन**	**103–114**
6.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	104
6.2	योजना क्रियान्वयन नीति	105
6.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	105
6.4	नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा सुविधाओं संबंधी नीति	106
6.4.1	नियंत्रित विकास	107
6.4.2	अधोसंरचना भूमि के बैंक का गठन	107
6.4.3	एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना	107
6.5	योजना एवं कार्यक्रम	108
6.6	प्रथम चरण कार्यक्रम	109
6.6.1	प्रथम चरण लागत	110
6.6.2	संसाधन गतिशीलता	110
6.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	111
6.8	नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन	112
6.8.1	वर्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण	113
6.9	योजना की व्याख्या	113
6.9.1	योजना कालावधि	113

सारणी–सूची

सारणी क्र.	विवरण	पृ.क्र.
1–सा–1	Image Standards	5
1–सा–2	Geo: Spatial Data Content Standards	6
1–सा–3	विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (पुस्तक अनुसार)	8
1–सा–4	विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)	8
1–सा–5	वाणिज्यिक कार्यकेन्द्रों का क्रियान्वयन	10
1–सा–6	मुख्य मार्गों का विकास	12
1–सा–7	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	13
1–सा–8	Road: Geo-Spatial Data Content	18
1–सा–9	Bridges: Geo-Spatial Data Content	19
1–सा–10	Building Footprint: Geo-Spatial Data Content	19
1–सा–11	Water Bodies: Geo-Spatial Data Content	21
1–सा–12	Administrative, Planning & Municipal Boundaries	22
2–सा–1	अन्य नगरों की दूरी	26
2–सा–2	निवेश क्षेत्र एवं जनसंख्या	27
2–सा–3	नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल	28
2–सा–4	जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात (जिला)	29
2–सा–5	वार्ड वार कुल जनसंख्या	31
2–सा–6	वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात	31
2–सा–7	शिशु जनसंख्या	32
2–सा–8	अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या	32
2–सा–9	साक्षरता प्रतिशत	33
2–सा–10	कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या 2011	33
2–सा–11	वार्ड वार जनरांख्या घनत्व	34
2–सा–12	वार्ड वार उच्च एवं निम्न जनसंख्या घनत्व	35
2–सा–13	जनसंख्या परिवर्तन	36
2–सा–14	जनसंख्या का आंकलन	37
2–सा–15	जनसंख्या का आंकलन 2035	38
2–सा–16	वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल	39
2–सा–17	जिओमॉर्फोलाजी उपखण्ड एवं क्षेत्रफल	40
2–सा–18	मिट्टी की संरचना के विभिन्न प्रकार	40
2–सा–19	ढ़लान के विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल	41
2–सा–20	जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल	42
2–सा–21	मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल	44

सारणी क्र.	विवरण	पृ.क्र.
2–सा–22	Weighted Index For Composite Land Suitability MODEL 1	45
2–सा–23	Weighted Index For Composite Land Suitability MODEL 2	46
2–सा–24	Weighted Index For Composite Land Suitability MODEL 3	47
2–सा–25	नगरीय उपयुक्तता आधार (मूल्यांकन प्रणाली)	48
2–सा–26	Land Suitability Area [Model-1]	49
2–सा–27	Land Suitability Area [Model-2]	49
2–सा–28	Land Suitability Area [Model-3]	49
3–सा–1	क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौंड़ाई	53
3–सा–2	नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौंड़ाई	55
3–सा–3	जल आपूर्ति माँग	57
3–सा–4	मल शोधन संयंत्र मांग का आंकलन	59
3–सा–5	विद्युत क्षमता एवं मांग	61
4–सा–1	प्रस्तावित भू–उपयोग 2035	65
4–सा–2	निवेश इकाईयां: प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू–आंवटन	67
4–सा–3	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	68
5–सा–1	उपयोग परिक्षेत्र	79
5–सा–2	आवासीय भू–खण्डों के विकास मापदण्ड	82
5–सा–3	वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड	86
5–सा–4	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	87
5–सा–5	सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन	88
5–सा–6	वर्तमान आवासीय क्षेत्र के विकास हेतु भू–खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	90
5–सा–7	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात	91
5–सा–8	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड	92
5–सा–9	अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान	93
6–सा–1	विकास योजना क्रियान्वयन की लागत	104
6–सा–2	प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत	110

मानचित्रों की सूची

क्रमांक	शीर्षक	पृ0क्र0
1.1	Location Map of Damoh Planning Area	2A
1.2	Satellite Map	2B
1.3	Urban Sprawl	4A
2.1	Regional Setting Map	26A
2.2	Damoh Planning Area	26B
2.3	Ward Map	30A
2.4	Ward wise Sex Ratio	30B
2.5	Ward wise Child Population	30C
2.6	Ward wise Child Sex Ratio	30D
2.7	Ward wise SC/ST Population	32A
2.8	Ward wise Literacy	32B
2.9	Ward wise Work Participation	32C
2.10	Ward wise Population Distribution	34A
2.11	Building Footprint	38A
2.12	Existing Landuse	38B
2.13	Geomorphology	40A
2.14	Contour	40B
2.15	Digital Elevation Model (DEM)	40C
2.16	Soil Texture	40D
2.17	Slope	40E
2.18	Earthquake Zones	40F
2.19	Waterbody Buffer	42A
2.20	Road Buffer	42B
2.21	Land Value	44A
2.22	Government Land	44B
2.23	Urban Land Suitability (Model-1)	48A
2.24	Urban Land Suitability (Model-2)	48B
2.25	Urban Land Suitability (Model-3)	48C
3.1	Existing Transport Network	54A
3.2	Proposed Transport Network	54B
3.3	Ground Water Prospect	58A
3.4	Power Supply Network	58B
3.5	Existing A.T.M	62A
3.6	Existing Community Toilets	62B
4.1	Development Plan (Draft 2035) Proposed Landuse	66A
4.2	Planning Unit	68A
6.1	First Phase Implementation	110A

अध्याय–1
नियोजन दृष्टिकोण एवं कार्यप्रणाली

भूमि, सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। जिस भूमि पर नगर की बसाहट है, उसका संलग्न भूमि पर हुआ प्रभाव, जो भूमि उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप होता है, इस बात का प्रमाण है कि पर्यावरण के इस महत्वपूर्ण घटक अर्थात् भूमि का उपयोग मानव सभ्यता द्वारा नियोजित दृष्टिकोण से किया है अथवा नहीं। नगरीय क्षेत्र के अध्ययन एवं विश्लेषण से स्पष्ट है कि द्रुतगति से एवं नियोजन सिद्धांतों के विपरित नगरीय क्षेत्र का बेतरतीब फैलाव, जनसंख्या वृद्धि का दबाव इसका मुख्य कारण है। जिसके फलस्वरूप अधोसंरचना सुविधाओं में कमी आयी है।

अतः पर्यावरण की दृष्टि से नगर नियोजन, भूमि का उपयोग सुसंगत आधार पर किया जाना चाहिये। उपरोक्त संदर्भ में नगर की विकास योजना के पुनरीक्षण के समय आवश्कता अनुसार संशोधन, जनसंख्या वृद्धि तथा नागरिकों को बेहतर जीवन स्तर उपलब्ध कराने की दृष्टि से किया जाता है।

बुंदेलखण्ड क्षेत्र में दमोह नगर एक विशिष्ट स्थान रखता है, जहां पर कृषि उपज आधारित वाणिज्यिक गतिविधियाँ एवं डायमण्ड सीमेंट फेक्ट्री स्थित होने से एवं औद्योगिक विकास को ध्यान मे रखते हुए दमोह नगर की विकास योजना वर्ष 2031 की अवधि के लिये 2.50 लाख की अनुमानित जनसंख्या को आधार मानकर तैयार की गई थी। दमोह

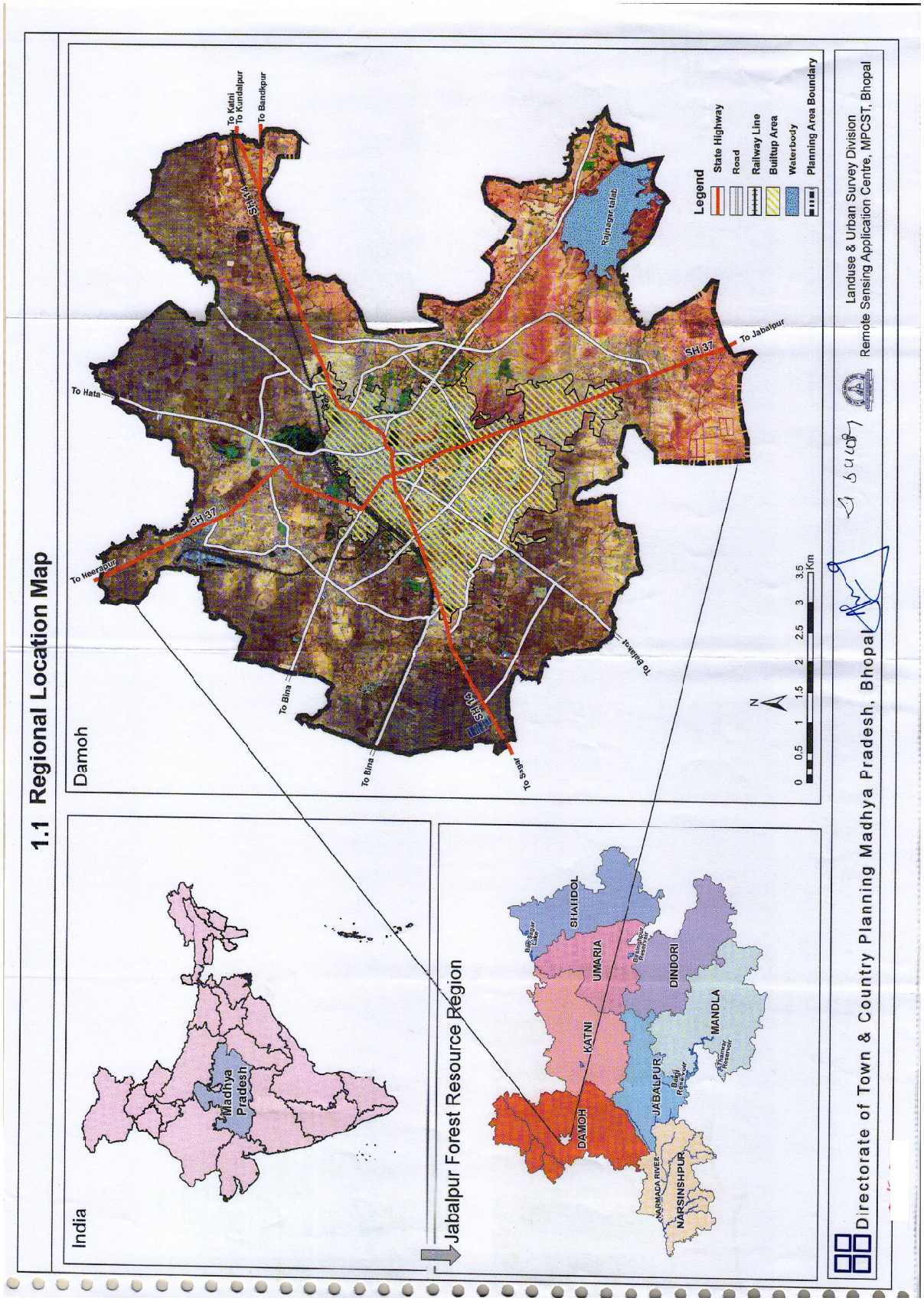
विकास योजना 2031 म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–27–2013 दिनांक 19/09/2013 के द्वारा अंगीकृत की गई है।

विकास योजना में नगरीय आबादी का विकास इस तरह सुनियोजित किया गया है कि शैक्षणिक, वाणिज्यिक, आवासीय, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आपसी समन्वय विकल्पों के साथ बना रहे।

भारत सरकार द्वारा **"Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation"(AMRUT)** योजना की शुरूआत जून 2015 में राष्ट्रीय प्राथमिकता के रूप में देश के सभी शहरों में परिवारों को बुनियादी सेवाएं अर्थात् जल–आपूर्ति, सीवरेज कनेक्शन, बिजली, शहरी परिवहन, हरित क्षेत्र इत्यादि मुहैया कराने एवं सुख–सुविधाएं मुहैया कराने के उद्देश्य से अधोसंरचना का सृजन करने के उद्देश्य से की गई है, जिससे विशेषतः गरीबों और वंचितों सभी के जीवन स्तर में सुधार होगा। इस योजना की उपयोजना के अन्तर्गत मध्यप्रदेश के चयनित 34 शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस.) तकनीकी का उपयोग कर विकास योजना तैयार करने के मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये हैं। इन पद्धतियों से भूमि उपयोग, सर्वेक्षण, विभिन्न प्रकार के आंकड़ों का संकलन तथा विश्लेषण कम समय में विश्वसनीय एवं वैज्ञानिक तरीके से किया जा सकता है व भावी नियोजन हेतु विभिन्न प्रकार के विकल्प उपलब्ध कराये जा सकते हैं। इसके आधार पर नियोजकों को सर्वश्रेष्ठ विकल्प का चयन कर भावी विकास हेतु भूमि उपयोगों को प्रस्तावित करने में तथा विकास मापदण्डों को निर्धारित करने में आसानी होती है।

1.1 नियोजन हेतु प्रयास

नगर के सुनियोजित एवं समन्वित विकास के लिये प्रथम दमोह विकास योजना 2005 वर्ष 1998 में, मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–13–32–96 दिनांक 19.3.1998 द्वारा प्रभावशील की गई थी, जिसमें वर्ष 2005 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत् रखते हुये एवं अनुमानित जनसंख्या 1.80 लाख हेतु नियोजन प्रस्ताव दिये गये थे। योजना अवधि में हुये अधोसंरचना विकास एवं जनसंख्या वृद्धि के परिप्रेक्ष्य में दमोह विकास योजना 2005 के पुनर्विलोकन एवं उपांतरण की आवश्यकता होने से वर्ष 2012 में तैयार की जाकर मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–27–2013–32 दिनांक 19.9.2013 दमोह विकास योजना 2031 प्रभावशील


1.1 Regional Location Map
India
Madhya Pradesh
Jabalpur Forest Resource Region
SHAHDOL
UMARIA
KATNI
DINDORI
MANDLA
JABALPUR
DAMOH
NARSINGHPUR
NARMADA RIVER
Damoh
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
To Hata
To Heerapur
To Bina
To Bina
To Sagar
To Jabalpur
SH 37
SH 37
SH 37
SH 37
Rajnagar talab
Legend
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
N
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

DAMOH
1.2 SATELLITE IMAGES
Legend
Planning Area Boundary
Note: Satellite Images are Depicted in True Colour Composite
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Damoh
Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: MPCST & NRSC
CARTOSAT, 2011
WORLDVIEW-II, 2017
LISS-III, 2010
LISS-IV, 2003
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

की गई थी, जिसमें वर्ष 2031 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये एवं अनुमानित जनसंख्या 2.50 लाख हेतु नियोजन प्रस्ताव दिये गये थे।

दमोह विकास योजना 2031 वर्ष 2013 में प्रभावशील की गई थी, जिसकी अवधि लगभग सात वर्ष पूर्ण हो चुकी है। नगर की वर्तमान आवश्यकताओं के मान से एवं शासन की अमृत गाइड लाइन के आधार पर दमोह विकास योजना का पुनर्विलोकन किया जाना आवश्यक है। अतः दमोह विकास योजना 2035 तैयार किया जाना आवश्यक है।

1.2 नियोजन प्रस्ताव

नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है। विकास योजना तैयार करना, अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। दमोह विकास योजना 2035 तैयार करते समय अमृत योजना की रूपरेखा एवं मानकों के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक आंकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव किये गये हैं।

दमोह नगर की भावी विकास योजना 2035 में सभी संबंधित विकास के पहलुओं में सामन्वय आधार मूल सिद्धांतों के आधार पर तैयार किया जाना आवश्यक है। दमोह नगर का विकास बहुआयामी पहलुओं जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य, कृषि उत्पादन, क्षेत्रीय माल वितरण केन्द्र तथा वाणिज्यिक, व्यापारिक, औद्योगिक सेवा केन्द्र आदि को ध्यान में रखकर किया जाना प्रस्तावित है। विकास योजना की रचना निम्न बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए बनाई जा सकती है।

- नगर का प्रकार आकार एवं माप।
- सघन विकास।
- नगरीय प्रबंधन में जन–यातायात व्यवस्था, सरल एवं सामान्य पहुँच के साथ।
- नगरीय परिवेश का पोषण एवं संरक्षण।
- नगरीय जीवन स्तर में उत्तरोत्तर गुणात्मक सुधार के साथ भौतिक, नैतिक एवं स्वास्थ्य में वृद्धि।
- नगर की भौगोलिक एवं सांस्कृतिक विरासत का पोषण एवं परिमार्जन।
- नगर नियोजन में नागरिकों की अधिकतम सहभागिता को प्रोत्साहन।
- नगर के भौतिक एवं आर्थिक स्वरुप की गतिशीलता में तीव्रता लाना।
- मूलभूत जीवन आधार प्रणाली के संसाधनों को अनुरक्षित करना।

1.3 सुदूर संवेदन एवं भौतिक सूचना प्रणाली का उपयोग

1.3.1 अमृत योजना

भारत सरकार द्वारा **"Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT)** योजना की उपयोजना के अन्तर्गत देश के 500 चयनित शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। इन 500 शहरों में मध्यप्रदेश के 34 शहरों का चयन किया गया है, जिसमें एक दमोह भी सम्मिलित है। इस योजना के मुख्य उद्देश्य है :–

- भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस आधार पर मानचित्र तैयार करना।
- अमृत योजना के अन्तर्गत चयनित शहरों को जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।

1.3.2 सुदूर संवेदन

इस अध्ययन तकनीक के अंतर्गत भारतीय सुदूर संवेदन केन्द्र से प्राप्त वर्ल्ड व्यू.–II (World View-II) उच्च आवर्धन उपगृह चित्रों का उपयोग, थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग अमृत योजना के अन्तर्गत आधार मानचित्र 1:4000 पैमाने पर तैयार करने हेतु किया गया। अमृत योजना में उपग्रह चित्रों के मानक सारणी क्रमांक 1–सा–1 में दर्शायी गई है।

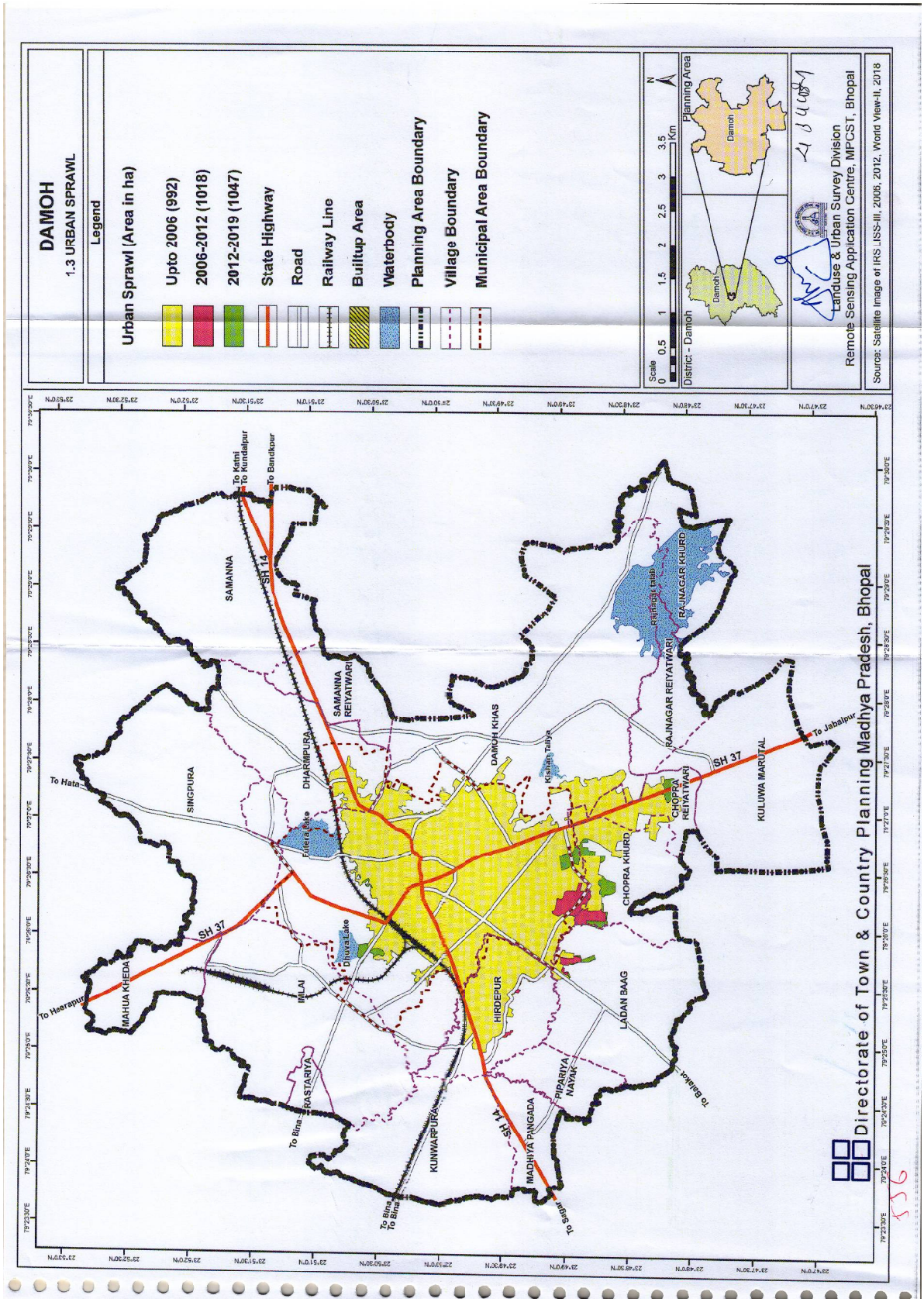

DAMOH
1.3 URBAN SPRAWL
Legend
Urban Sprawl (Area in ha)
Upto 2006 (992)
2006-2012 (1018)
2012-2019 (1047)
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Satellite Image of IRS LISS-III, 2005, 2012, World View-II, 2018
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
SAMANNA
SH 14
SAMANNA REIYATWARI
DHARMPURA
SINGPURA
To Hata
Futera Lake
SH 37
To Heerapur
MAHUA KHEDA
IMLAI
Diura Lake
TRASTARIYA
To Bina
To Bina
To Bina
KUNWARPURA
HIRDEPUR
DAMOH KHAS
Kishan Talya
RAJNAGAR REIYATWARI
Rajnagar Talab
RAJNAGAR KHURD
CHOPRA REIYATWARI
CHOPRA KHURD
KULUWA MARUTAL
To Jabalpur
SH 37
LADAN BAAG
PIPARIYA NAYAK
To Bilaikot
SH 14
MADHIYA PINGADA
To Sagar

Image Standards

1–सा–1

S.No.	Description	Value	Remark
1	2	3	4
1.	Spatial Resolution	0.5 metres or Better	
2.	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: Panchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared	IR band is optional
3.	Band to Band Registration	Less than 1/4th of pixel size	
4.	Radiometry	10 bit or better	
5.	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	
6.	a.Monoscopic/Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Highly Hilly areas: Stereoscopic	Need Stereoscopic to reviewed case by case. If the city is built on terrain slope more than 15 degrees.
	b. Monoscopic data View angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases, maximum upto 15 degrees view angle shall be allowed.
	c. Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from nadir	Base to Height (B/H) ratio: 0.6<B/H< 0.8
7.	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs)	Ortho-kit data with RPCs

स्त्रोतः– एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

1.3.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसका वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन, पर्यावरण के व्यवस्थापन, क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स (spatial layers) को क्लास एवं सब–क्लास (classes and sub classes) में विभाजित किया गया है। इनका उपयोग विकास योजना तैयार करनें में किया गया है, जो कि सारणी क्रमांक 1–सा–2 में दर्शायी गई है।

Geo: Spatial Data Content Standards

1—सा—2

S. No.	Spatial Layers	Source for spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
1.	Base layers 1. Road 2. Bridges 3. Water Bodies	Very high resolution satellite data	3	16
2.	Urban Land Use / Land cover	Very high resolution satellite data	22	48
3.	Building Footprints	Very high resolution satellite data	16	46
4.	Digital Elevation Model (DEM) Type : Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
5.	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
6.	**Boundaries**			
	1. Planning Boundaries	Town & Country Planning	1	1
	2. Municipal Boundaries	Urban Local Bodies	1	1
	3. Hazard Prone Areas	Department of Seismology	1	

स्त्रोतः— एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

1.4 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति

सागर संभाग के अंतर्गत जिला मुख्यालय दमोह नगर 23°50′ उत्तर अक्षांश तथा 79°26′30″ पूर्व देशान्तर पर समुद्र सतह से 376.70 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है। दमोह नगर दमोह जिले का प्रशासनिक मुख्यालय है एवं जिला मुख्यालयों से क्षेत्रीय मार्गों द्वारा जुड़ा हुआ है। साथ ही दमोह नगर मध्य रेलवे बीना—कटनी रेलवे लाइन पर स्थित है। उत्तर—पश्चिम दिशा में 80 कि.मी. की दूरी पर सागर एवं दक्षिण पूर्व दिशा 109 कि.मी. पर जबलपुर नगर स्थित है। प्रदेश की राजधानी भोपाल यहां से लगभग 270 किलोमीटर है।

1.5 क्रियान्वयन परिदृश्य

दमोह नगर की विकास योजना 2005 एवं विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अंतर्गत विस्तृत विकास प्रस्ताव तैयार कर नागरिकों की सक्रिय सहभागिता अर्जित करना लक्षित था, किन्तु अपेक्षित सफलता प्राप्त नहीं हो सकी। विकास योजना क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेकों बार गुणात्मक मूल्यों के संदर्भ में प्रभावित हुई है एवं यह प्रवृत्ति मुख्य रूप से सार्वजनिक सेवा–सुविधाओं एवं अधोसंरचना के संदर्भ में परिलक्षित हुई है। विशेषकर निम्नलिखित बिन्दुओं पर प्रबंधन के अभाव में योजना प्रभावित हुई है:–

- संस्थागत संरचना के लिए भूमि आपूर्ति में कमी एवं नगरीय भूमि प्रबंधन प्रक्रिया का अभाव।
- क्रियान्वयन से सम्बद्ध संस्थाओं में आवश्यक समन्वय की कमी।
- नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए वित्तीय संसाधनों का समय पर उपलब्ध न होना।
- निजी निवेश के लिए संसाधनों को प्रोत्साहित करने हेतु अपेक्षित प्रणाली का विकास न होना।
- योजना क्रियान्वयन के सतत् पर्यवेक्षण एवं क्रियान्वयन में पूर्व अनुभव के आधार पर संशोधन प्रणाली का विकास नहीं होना।

अतः क्रियान्वयन संबंधी प्रभावी नियंत्रण के अभाव में अधिकतम क्षेत्रों में अवांछनीय अनाधिकृत कालोनियों का विकास, गंदी बस्तियों का विकास तथा भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना रहित क्षेत्रों का नगरीय विकास हुआ है।

1.6 विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

वर्ष 2019 के वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण से ज्ञात होता है कि नगर में कुल 1567.13 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास हुआ है। दमोह विकास योजना 2031 में प्रस्तावित विकास हेतु 3723.68 हेक्टेयर भूमि निहित थी। उक्त प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी मूल्यांकन को सारणी क्रमांक 1–सा–3 में दर्शायी गई है।

विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (पुस्तक अनुसार)

1–सा–3

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2031 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर में)		विकास योजना का क्रियान्वयन का प्रतिशत	विकास के लिए उपलब्ध भूमि
		क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	975	3.9	676.64	3.75	69.40	298.36
2	वाणिज्यिक	125	0.5	67.03	0.37	53.62	57.97
3	औद्योगिक	175	0.7	118.92	0.66	67.95	56.08
4	आमोद–प्रमोद	250	1.0	39.76	0.22	15.90	210.24
5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक/सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधायें	250	1.0	213.44	1.18	115.91	134.09
				76.34	0.42		
6	यातायात एवं परिवहन	350	1.4	360.50	2.00	103.00	-10.5
योग		**2125**	**8.5**	**1552.63**	**8.6**	**73.06**	**746.24**

स्त्रोतः नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण

विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)

1–सा–4

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2031 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर में)		विकास योजना का क्रियान्वयन का प्रतिशत	विकास के लिए उपलब्ध भूमि
		क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	2214.33	8.86	676.64	3.75	30.55	1537.69
2	वाणिज्यिक	194.63	0.78	67.03	0.37	34.43	127.60
3	औद्योगिक	218.90	0.88	118.92	0.66	54.32	99.98
4	आमोद–प्रमोद	294.44	1.18	39.76	0.22	13.50	254.68
5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक/सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधायें	328.51	1.31	213.44	1.18	88.21	38.76
				76.34	0.42		
6	यातायात एवं परिवहन	472.87	1.89	360.50	2.00	76.23	67.37
योग		**3723.68**	**14.89**	**1552.63**	**8.6**	**41.69**	**2126.08**

स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण

टीपः–

विकास योजना 2031 के मूल्यांकन के लिए विकास योजना (पुस्तक) एवं विकास योजना (मानचित्र) दोनों के प्रस्तावित क्षेत्रों में भिन्नताएं मिलती हैं लेकिन विकास योजना का मानचित्र ही विकास योजना क्रियान्वयन का मुख्य आधार होता है, इस कारण से विकास योजना 2031 के प्रस्तावित मानचित्र के क्षेत्रों को आधार मानते हुए क्रियान्वयन का मूल्यांकन किया गया है।

1.6.1 आवासीय

दमोह विकास योजना 2031 में आवासीय उपयोग के अंतर्गत 2214.33 हेक्टेयर भूमि को विकसित करना प्रस्तावित था, जिसमें से वर्ष 2019 तक आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में 676.64 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जो कि 30.55 प्रतिशत है, जिसका मुख्य कारण जबलपुर मार्ग पर ग्राम चौपराखुर्द, बालाकोट मार्ग पर ग्राम लाड़नबाग में अधिकांश भूमि स्वामियों ने बिना अनुमति के अवैध कॉलोनियों का विकास किया गया है।

1.6.2 वाणिज्यिक

दमोह विकास योजना 2031 में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 194.63 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें से वर्ष 2019 तक लगभग 67.03 हेक्टेयर भूमि पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ कार्यरत हैं, जो कि 34.43 प्रतिशत है। वाणिज्यिक विकास के रूप में नगर के प्रमुख मार्गों के दोनों ओर वाणिज्यिक दुकानों का निर्माण हुआ है। विकास योजना 2031 के प्रस्ताव अनुसार वर्तमान वाणिज्यिक विकास के क्रियान्वयन की स्थिति सारणी 1–सा–5 में दर्शायी गई है।

वाणिज्यिक विकास के क्रियान्वयन की स्थिति

1–सा–5

क्र.	विवरण / प्रकार	विकास योजना 2031 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	वर्तमान स्थिति वर्ष 2019
1	2	3	4	5
1.	सब्जी मण्डी एवं फल बाजार	हटा मार्ग पर निवेश इकाई क्रमांक–4 में	3.00	अविकसित
2.	किराना मण्डी	हटा मार्ग पर निवेश निवेश इकाई क्रमांक–4	3.00	अविकसित
3.	लोहा मण्डी	छतरपुर मार्ग पर निवेश इकाई क्रमांक–2	5.00	अविकसित
4.	टिम्बर मार्केट	छतरपुर मार्ग पर सीमेंट फेक्ट्री निवेश इकाई क्रमांक–4	5.00	अविकसित
5.	यातायात नगर	निवेश इकाई क्रमांक–1 एवं निवेश इकाई क्रमांक–4	10.00+10.00 = 20.00	अविकसित
6,	शीतगृह, गोदाम एवं भण्डार गृह	पथरिया मार्ग पर निवेश इकाई क्रमांक–4 एवं धरमपुरा मार्ग एवं बायपास मार्ग संगम के पास निवेश इकाई क्रमांक–6	5.00	अविकसित
7,	कबाड़ी मार्केट	बांदकपरु मुख्य मार्ग बायपास मार्ग संगम पर निवेश इकाई क्रमांक–5	2.00	अविकसित
8,	घास बाजार	राजनगर तालाब मार्ग निवेश इकाई क्रमांक–5	2.00	अविकसित
9.	(अ) नगर स्तर पर	नगर के मुख्य मार्गों एवं घंटाघर क्षेत्र	–	आंशिक विकसित
	(ब) निवेश इकाई स्तर पर	निवेश इकाई में	9.00	आंशिक विकसित
	(स) खण्ड स्तर पर	प्रत्येक खण्ड में	15.00	आंशिक विकसित

स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण

अतः दमोह नगर के मान से सामान्य वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित किया जाना उचित होगा ताकि आवश्यकता अनुसार वाणिज्यिक कार्य केन्द्र का विकारा किया जा सकेगा।

1.6.3 औद्योगिक

दमोह विकास योजना 2031 में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गता 218.90 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, इसमें से वर्ष 2019 तक 118.92 हेक्टेयर भूमि पर औद्योगिक क्षेत्र का उपयोग हो रहा है, जो कि 54.32 प्रतिशत है, जिसका मुख्य कारण ग्राम मारूताल लगभग

74.00 हेक्टेयर भूमि पर औद्योगिक उपयोग का विकास उद्योग विभाग द्वारा किया गया है। इस औद्योगिक क्षेत्र के अधिकांश भूखण्ड रिक्त है अर्थात् उन पर औद्योगिक इकाईयों की स्थापना नहीं हुई है।

1.6.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक व सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं

विकास योजना 2031 में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु कुल 328.51 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से वर्ष 2019 तक 289.78 हेक्टेयर भूमि पर विकसित है, जो कि 88.21 प्रतिशत है। इसका मुख्य कारण प्रस्तावित क्षेत्र के अतिरिक्त क्षेत्र में नगर पालिका परिषद दमोह द्वारा सार्वजनिक उपयोगिताएं विकसित किया जाना है।

1.6.5 आमोद–प्रमोद

दमोह विकास योजना 2031 में आमोद–प्रमोद उपयोग हेतु 294.44 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। जिसमें से वर्ष 2019 तक केवल 39.76 हेक्टेयर क्षेत्र में पार्क एवं आमोद–प्रमोद गतिविधियाँ विकसित हैं, जो कि 13.50 प्रतिशत है। जिससे स्पष्ट है कि उद्यान/खेल मैदान स्टेडियम, वृक्षारोपण का पर्याप्त विकास नहीं किया गया है।

1.6.6 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2031 में इस भूमि उपयोग के अंतर्गत 472.87 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। इसके अंतर्गत वर्ष 2019 तक 360.50 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जो कि 76.23 प्रतिशत है। यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत प्रस्तावित क्षेत्रफल से अधिक विकास दर्शाया गया है, इसका मुख्य कारण उपखण्डीय, वृत्त स्तरीय मार्गों एवं बायपास मार्ग का विकास एवं वर्तमान मार्गों का विकास योजना में समावेश किया जाना है।

विकास योजना के प्रस्तावित अधिकांश मार्गों का क्रियान्वयन नहीं हुआ है। विकास योजना 2031 में प्रस्तावित मार्गों के क्रियान्वयन की स्थिति सारणी 1–सा–6 में दर्शायी गई है।

यातायात एवं परिवहन के क्रियान्वयन की स्थिति

1–सा–6

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2019
1	2	3	4
1	**बायपास मार्ग**		
(अ)	सागर मार्ग से जबलपुर से कटनी मार्ग	4 मीटर	विकसित
(ब)	सागर मार्ग से हीरापुर से कटनी मार्ग	40 मीटर	अविकसित
2	**मुख्य कार्य**		
(अ)	मुख्य मार्ग क्रमांक–1	24 मीटर	अविकसित
(ब)	मुख्य मार्ग क्रमांक–2	30 मीटर	अविकसित
(स)	मुख्य मार्ग क्रमांक–3	24 मीटर	अविकसित
(द)	मुख्य मार्ग क्रमांक–4	24 मीटर	अविकसित
3	**वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग**	18 मीटर	कुछ मार्गों का विकास हुआ है।

स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण

1.7 क्रियान्वयन संस्थाओं द्वारा संपादित विकास कार्य

1.7.1 दमोह नगरपालिका परिषद्

दमोह नगर पालिका परिषद् की विकास योजना क्रियान्वयन में प्रभावी भूमिका है, परिषद् द्वारा निम्नलिखित प्रमुख विकास/निर्माण कार्य किये गये हैं–

- सर्किट हाउस पहाड़ी के पास आमोद–प्रमोद का विकास।
- प्रधानमंत्री आवास योजना के अंतर्गत ग्राम समन्ना कटनी–बायपास मार्ग पर आवास निर्माण।

1.7.2 अन्य शासकीय विभाग

1. उद्योग विभाग द्वारा ग्राम मारूताल में औद्योगिक क्षेत्र का विकास।
2. प्रशासकीय परिसर का विकास।
3. बायपास मार्ग का विकास (सागर मार्ग से जबलपुर मार्ग से कटनी मार्ग)।
4. म.प्र. गृह निर्माण मण्डल द्वारा कटनी बायपास मार्ग पर अटल आश्रय योजना के अंतर्गत ग्राम राजनगर रैयतवाड़ी में आवासीय योजना का विकास।

1.7.3 निजी संस्थाएं/विकासकर्ता

निजी कॉलोनाईजर एवं विकासकर्ताओं द्वारा आवासीय भू–खण्ड़ों का विकास, आवासीय भवन एवं वाणिज्यिक दुकानें का निर्माण कार्य किया गया।

1.8 असंगत भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना

विकास योजना 2031 निर्धारित असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना के क्रियान्वयन की वर्ष 2019 की स्थिति निम्न सारणी 1–सा–7 में दर्शायी गई है।

असंगत भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना के क्रियान्वयन की स्थिति

1–सा–7

क्र.	असंगत भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का उपयोग	क्रियान्वयन की स्थिति वर्ष 2019
1	2	3	4	5	6
1.	पशु बाजार	तीनगुल्ली चौराहे के समीप	निवेश इकाई क्रमांक–5	मार्ग विस्तार	पशु बाजार स्थानांतरित
2.	कबाडी मार्केट	घंटाघर के आसपास	बांदकपुर मार्ग पर निवेश इकाई क्रमांक–5	सामान्य व्यावसायिक	क्रियान्वित नहीं।
3.	सब्जी मंडी (फुटकर)	घंटाघर परिसर	कछोरा शापिंग सेन्टर निवेश इकाई क्रमांक–5	मार्ग विस्तार	नियोजित साब्जी मंडी निर्मित। स्थानांतरण किया जाना उचित नहीं है।
4.	आरा मशीनें	सिनेमा तिराहा स्टेशन मार्ग, आगासौद मार्ग	डायमण्ड सीमेन्ट फेक्ट्री के समीप निवेश इकाई क्रमांक–4	आवासीय	आरा मशीनें स्थानांतरित।
5.	डेरियां	आबादी क्षेत्र	कृषि उपयोग की भूमि के अंतर्गत	आवासीय	क्रियान्वित नहीं।
6.	बस डिपो	बस स्टेण्ड परिसर	बटियागढ़ मार्ग निवेश इकाई क्रमांक–1	पप स्थापक	क्रियान्वित नहीं।
7.	फुटकर गल्ला बाजार	नया बाजार हाकगंज एवं उमा मिस्त्री की तलैया	मोरगंज मण्डी	सामान्य वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं।
8.	यातायात एजेन्सी	बस स्टेण्ड क्षेत्र सागर मार्ग एवं स्टेशन मार्ग	यातायात नगर निवेश इकाई क्रमांक 1 एवं 4	मार्ग विस्तार	वर्तमान में स्थापित नहीं है।
9.	पशुवध गृह	दीवान की तलैया के किनारे	पुरानी चमड़ा फेक्ट्री निवेश इकाई क्रमांक–5	मार्ग विस्तार	क्रियान्वित नहीं।
10.	वन विभाग के आवास	बस स्टेण्ड परिसर	जबलपुर मार्ग पर वन विभाग की आरक्षित वन खण्ड क्रमांक 105 की भूमि पर।	व्यावसायिक केन्द्र	क्रियान्वित नहीं।
11.	नगरपालिका कार्यालय	घंटाघर के पास	स्टेशन मार्ग	व्यावसायिक परिसर	नया नगरपालिका कार्यालय निर्मित एवं स्थानांतरित
12.	आवासीय क्षेत्र	तालाब के किनारे	प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र	आमोद प्रमोद	क्रियान्वित नहीं।
13.	रानी दुर्गावती माध्यमिक शाला	शिवाजी चौक	राजनगर तालाब मार्ग निवेश इकाई क्रमांक–5	संगठित व्यावसायिक परिसर	वर्तमान में स्कूल संचालित। स्थानांतरण की आवश्यकता नहीं।
14.	ट्रेक्टर यूनिट (कृषि विभाग)	जबलपुर मार्ग	निवेश इकाई क्रमांक–2	मार्ग	वर्तमान में कृषि विभाग का कार्यालय संचालित है स्थानांतरण की आवश्यकता नहीं है।

स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण

उपरोक्त क्रियान्वयन स्थिति के आधार पर भूमि उपयोग निर्धारण किया जाना उचित होगा।

1.9 योजना अवधारणा

दमोह विकास योजना 2031 मुख्य रूप से दमोह विकास योजना 2005 को आधार मानते हुए वर्ष 2013 में तैयार की गई थी। नगर की भावी जनसंख्या वृद्धि के आधार पर दमोह निवेश क्षेत्र को अमृत योजना के अंतर्गत दमोह विकास योजना 2035 तैयार की गई है। विकास योजना में वर्तमान नगरीय तथा क्षेत्रीय मार्गों की आवश्यकताओं को समायोजित करते हुए भावी कार्यकलापों, प्रबंधन तंत्र, यातायात सुगमता तथा सार्वजनिक सुविधाओं का समुचित प्रावधान किया गया है।

विकास योजना 2035 की मूल अवधारणा निम्नानुसार है :

- जिला रतरीय शैक्षणिक केन्द्र, वाणिज्यिक कार्यकेन्द्र, प्रशासकीय केन्द्र के रूप में नगर का विकास।
- कृषि उपज आधारित एवं सीमेन्ट उद्योग से संबंधित औद्योगिक विकास।
- नगरों के मध्य एवं नगरीय क्षेत्र में राक्षम एवं सुगम यातायात संरचना।
- एकीकृत जल प्रदाय, जल मल निकास एवं वर्षाकाल की जल निकासी की व्यवस्था।
- प्राकृतिक, संवेदनशील क्षेत्रों एवं ऐतिहासिक धरोहरों का संरक्षण।

सुदूर संवेदन प्रणाली एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के विश्लेषण से प्राप्त संभावनाएँ एवं प्रतिरोध को आधार मानकर प्रस्तावित विकास हेतु भूमि की उपयुक्तता का निर्धारण कर विकास योजना के प्रस्ताव तैयार करना।

1.10 उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली

विकास योजना 2035 का प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य है, स्थायी एवं पूर्व क्षमता युक्त नगरीय उपलब्ध क्षेत्र का विकास करना। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु पर्यावरण के सभी घटकों पर विचार जो आज विद्यमान है अर्थात् नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट जो अत्यावश्यक है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने, नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक

विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिये। इसके साथ ही यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्न लिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है।

- **धरातल विशेषताएं**

भौतिक स्थिति, कन्टूर, सामान्य अथवा अत्याधिक ढ़लान, भू–गर्भ विशेषताएं, मिट्टी की विशेषताएं एवं गहराई, भूमिगत जल स्त्रोत, जलप्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग।

- **भूमि उपयोग वितरण**

नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन क्षेत्र के अधीन भूमि, उत्तम भू–दृश्यीकरण, स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं आमोद–प्रमोद, यातायात, रिक्त क्षेत्र, जो आगामी विकास हेतु उपलब्ध है, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता।

- **जनसांख्यिा विशेषताएं**

संख्या, आयु, लिंग, वितरण बढ़ने की प्रक्रिया विशेषताएं, आव्रजन वितरण, आगामी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर एवं व्यावसायिक संरचना ।

- **आर्थिक गतिविधियाँ**

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियाँ, आर्थिक धरातल समस्याएं एवं संभावनाएं, वाणिज्यिक क्षेत्र का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएं एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएं।

- **यातायात विशेषताएं**

वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमताएं माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पादचारी पथ, जलाशय, रेलवे, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधाएं एवं यातायात संरचना।

- **आवास विशेषताएं**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, साक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकताएं एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

- **सार्वजनिक सेवाऐं**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मालवाहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवाऐं।

- सार्वजनिक सुविधाएं

शैक्षणिक संस्थायें, आमोद प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाएं, वाणिज्यिक क्षेत्र, पूजा स्थल।

अतः जो जानकारी एकत्रित की गयी है वह एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत वर्ल्ड व्यू–II (World View) उपग्रह चित्रों के आधार पर अमृत योजनानुसार निम्नलिखित उद्देश्य पर निर्धारित हैं जिसमें URDPFI (Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation) गाइड लाइन के अन्तर्गत् समावेशी नियोजन अवधारणा।

1.10.1 उद्देश्य

- **भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना**

वर्ल्ड व्यू–II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी जो श्रेणी–II को दर्शाती है नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद–प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

- **बसाहट के विस्तार का मानचित्र**

विभिन्न स्थितियों पर उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर नगर का विकास क्रमशः विभिन्न समयावधि में हुआ है, का मानचित्र तैयार करना।

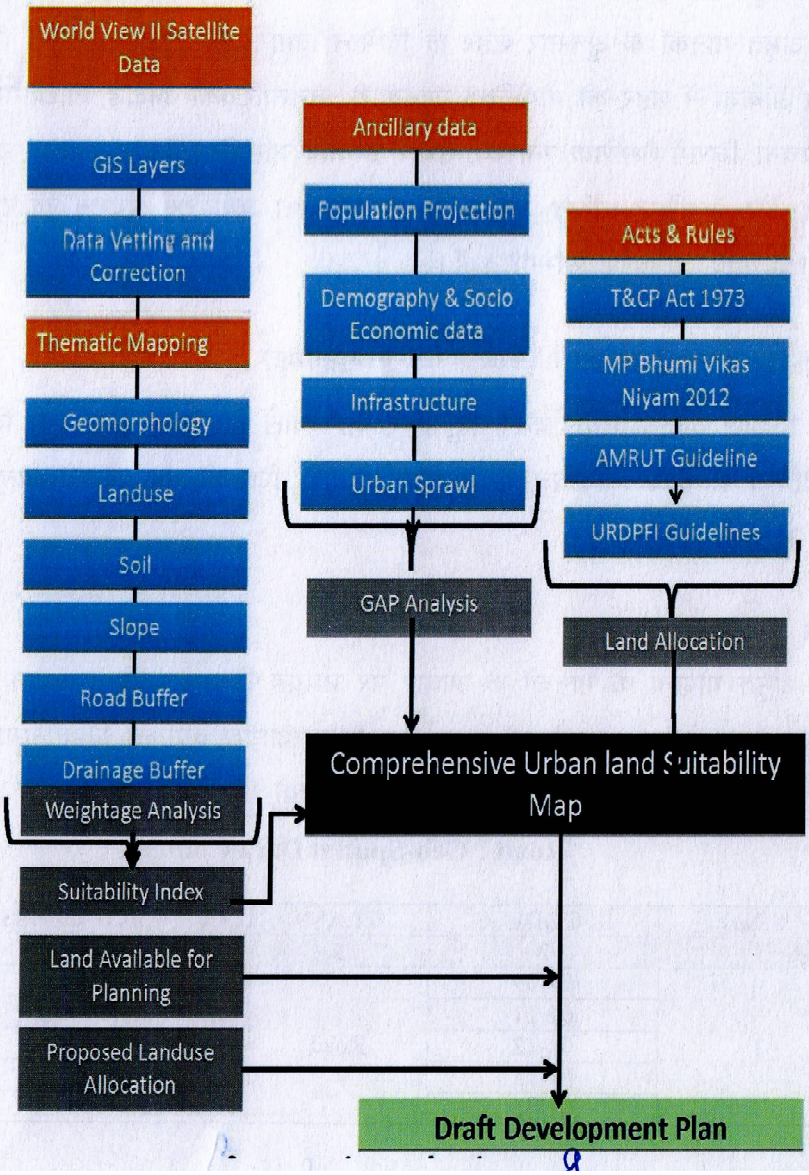
  - संपूर्ण दमोह नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
  - नैसर्गिक आपदाओं, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।
  - जल स्त्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
  - नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है उसका मानचित्र पर अंकन करना।
  - प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

- **जनगणना के आँकड़े**

अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु जनगणना वर्ष 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 के आँकड़ों का विकास योजना में उपयोग किया गया है।

1.10.2 कार्यप्रणाली

दमोह नगर की अमृत योजना के अनुसार जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्यप्रणाली में प्रस्तुत है। अमृत योजना के अन्तर्गत एन.आर. एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर अमृत मानकों के अनुसार आँकड़े एकत्रित कर सामाजिक एवं आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु कार्यप्रणाली विवरण निम्नानुसार प्रस्तुत है–



1.10.3 जनसंख्या आंकलन पद्धति

सन् 2035 की भावी जनसंख्या के आंकलन करने हेतु वर्ष 1951 से 2011 तक की जनगणना जानकारी एकत्र की गई एवं निम्न सांख्यिकी पद्धति के आधार पर आंकलित की गई है।

1. Incremental Increase Method
2. Arithmetic Progression Method
3. Geometrical Progression Method
4. Exponential Method

1.10.4 अमृत मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अुनसार शहर के विभिन्न विभागों से आँकड़े एकत्रित किये गये हैं। इन आँकड़ों में शहर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आँकड़े, औद्योगिक पहलू, अधोसंरचना, जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, इत्यादि सम्मिलित हैं। जल प्रदाय, जल–मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबधित इत्यादि जानकारी सम्मिलित हैं।

1.11 थीमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थीमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं, जिसकी कार्यप्रणाली बिन्दु क्रमांक 1.10.2 में स्पष्ट की है।

1.11.1 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया जिसमें निम्न मानकों को आधार वर्गीकृत किया गया है जिसे निम्न सारणी क्रमांक 1–सा–8 एवं 1–सा–9 में दर्शायी गई है।

Road : Geo-Spatial Data Content

1–सा–8

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	01-09	Road	Major City Road
	01-11		Other Public Road
	01-12		Other Private Road
	01-15		Village Road
	01-16		Foot Path

Bridges / Flyovers : Geo-Spatial Data Content

1–सा–9

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	03-01	Bridges	Culvert
	03-03		Bridge across river

1.11.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

एन.आर.एस.सी. से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर दमोह शहर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। अमृत योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली निम्न सारणी क्रमांक 1–सा–10 में दिया गया है।

Building Footprint : Geo-Spatial Data Content

1–सा–10

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	06-04	Residential	House
	06-05		Group of Houses
	06-06		Apartment
2.	07-01	Commercial	Retail
	07-03		General Business
	07-04		Hotel / Lodge / Restaurant
	07-13		Hostel
3.	08-01	Industrial	Manufacturing
	08-08		Agro based & Food Processing
	08-09		Obnoxious
	08-10		Cottage & Household
	08-11		Other Industries
4.	09-01	Mixed	Residential & Commercial
5.	10-01	Educational	School
	10-05		Anganwari
6.	11-01	Health Services	Govt. Hospital
	11-02		Private Hospital
	11-04		Clinic/Dispensary
7.	12-01	Central Govt. Property	Office
	12-02		Quarter
8.	13-01	State Govt. Property	Office
9.	15-02	Public& Semi- public	Banks
	15-05		Police Station
	15-06		Cantonment / Battalion
	15-08		Crematorium Burial Ground /Grave Yard
10.	15-09		Guesthouse/Resthouse
	15-11		Dharmashala
	15-12		Tourist Facility Centre

	15-15		Muscum
	15-16		Public Library
	15-25		Public/Community Toilet
	15-28		Old Age Home
	15-30		Fire Station
11.	16-01	Religious	Temple
	16-05		Gurudwara
	16-09		Aashram/Math/Bhojanshala
12.	17-01	Recreational	Garden
13.	18-01-01	Public Utilities	Water Treatment Plant
	18-01-02		Water Pumping Station
	18-03-01		Sewage Treatment Plant
	18-04-02		Electric Sub-Station
14.	21-01	Heritage	Monuments
	21-02		Fort
	21-03		Archaeological Site
15.	24-01	Transportation	Bus stand /Terminus
16.	25-04	Traffic related	Multi-Level Parking
	26-02	Rural	House
17.	26-03		Group Of House
18.	33-09	Others	Farm house
	33-10		Dairy farm
	33-17		Gaushala

1.11.3 ढ़लान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं मेप आई.टी. (Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया है। ग्रिड पद्धति से निम्नलिखित समीकरण इसका आधार है।

{ढलान का प्रतिशत = (ऊँचाई में अंतर/दूरी में अंतर) x 100}

1.11.4 मृदा

संपूर्ण जिले के मिट्टी के प्रकार का मानचित्र भारत की मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग (SLUSI) जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है से जानकारी प्राप्त किये हैं। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाईल के विश्लेषण के आधार पर मिटटी की उपयोगिता निर्धारित करती है, का उपयोग किया है। मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर भूमि का कटाव मानचित्र, मिट्टी की बनावट का मानचित्र तथा मिट्टी की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.11.5 बाढ़ आपदा

उक्त जानकारी हेतु ढलान, जलाशय, मानचित्र से प्राप्त आँकड़ों तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग संभावित बाढ़ क्षेत्रों का निर्धारण किया गया है।

1.11.6 जलाशय

वर्ल्ड व्यू–II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर दमोह शहर मे स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। अमृत येाजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली निम्न सारणी क्रमांक 1–सा–11 में उल्लेखित है :–

Water Bodies : Geo-Spatial Data Content

1–सा–11

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
5	05-01	Water Bodies	River
	05-02		Stream
	05-03		Canal
	05-04		Drain
	05-05		Ponds
	05-08		Island (River/Lake)
	05-09		Reservoir

1.11.7 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

भू–गर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्टस् (Fractures and Faults) तथा गिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, एन.जी.आर.आई. के आंकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्रीकरण किया गया है।

1.11.8 भूमि मूल्य

मध्यप्रदेश रजिस्ट्रेशन एवं स्टॉम्प विभाग से निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत कुल वार्ड के अन्तर्गत भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी तैयार की गयी है।

1.11.9 ग्राम/वार्ड सीमा

राजस्व विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया है। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर खसरा मानचित्रों को जियोरिफरेंस किया गया। ग्राम मानचित्रों को जियोरिफरेन्स करने के पश्चात् निवेश क्षेत्र सीमा निर्धारित की गयी। नगर परिषद् से प्राप्त वार्ड मानचित्र के आधार पर नगर का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग की 1:30000 का तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया है। उक्त मानचित्र विभिन्न जानकारी के एकीकृत वार्ड आधारित जानकारी में किया गया है। जनसंख्या के आँकड़े जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किये उनको ग्राम मानचित्रों से संबद्ध किया

है। अमृत योजना के अंतर्गत सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली निम्न सारणी क्रमांक 1–सा–12 में उल्लेखित है:–

Administrative Boundaries, Planning Boundaries & Municipal Boundaries

1–सा–12

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1.	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary
	37-06		Forest Boundary
	37-07		Revenue Boundary

Planning Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
2.	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
	38-04		Controlled Area Boundary

Municipal Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
3.	37-05	Municipal Boundaries	Municipal Boundary
	37-06		Ward Boundary
	37-07		Zone Boundary

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर राष्ट्रीय स्तर पर ए–1 आर.एस. Classification का उपयोग कर डिजीटाईज किये हैं एवं दमोह निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किये हैं। क्षेत्र के सांख्यिकीय आँकड़े भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही विचारणीय बिन्दु ज्ञात किये गये हैं।

1.12 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना है कि कौन सी भूमि का विकास किया जाये एवं किस प्रकार किया जाये। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक, विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध एवं सामाजिक एवं आर्थिक समानताएं महत्वपूर्ण हैं। मूलतः यह प्रक्रिया भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित हैं। भूमि उपयुक्तता के निर्धारण में भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर है। भूमि का मूल्य प्रमुखतः तीन आधार पर निर्भर होना चाहिए।

- भूमि का बाजार मूल्य, जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है।
- प्राकृतिक संरचना के गुणात्मक मूल्यांकन पर।
- संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता का संयुक्त मानचित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जाते हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है अपितु इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करना है एवं भूमि के विस्तृत वर्गीकरण विभिन्न विकास हेतु करना संभव है। इसके अतिरिक्त भूमि उपयोग उपयुक्तता निर्धारण वर्तमान स्थिति जैसे भूमि पर दबाव महत्वपूर्ण है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा तो उस दशा में उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर ग्राह्य नहीं है, का विकास होगा। यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियाँ अधिक होगी जो बाजार के संदर्भ प्रभावित होती हैं। अतः उपरोक्त संदर्भ में उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस रिपोर्ट में उल्लेखित है वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारण की दृष्टि से देखा गया है।

अतः इस अध्ययन में बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन इमेजरी) किया गया है जिसके परिणाम स्वरूप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ। दमोह नगर के संदर्भ में Composite land Suitability Analysis हेतु अपनाई गई। उदाहरण के रूप में इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में अथवा विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखी जाना है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों का विचार किया है।

1. वर्तमान भूमि उपयोग।
2. मिट्टी का प्रकार।
3. ढलान का प्रतिशत।
4. बाढ़ आपदा।
5. जलाशय।
6. मार्ग संरचना।
7. जियोमॉर्फोलॉजी।
8. भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)।

उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। सीमा की अवधारणा भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से है। अगर ढलान अधिक है तो यह स्पष्ट है कि अधिक ढलान वाले क्षेत्र को विकसित करने

हेतु व्यापक स्त्रोत (पैसा, जनशक्ति, सामग्री) आवश्यक होंगे। अतः उक्त भूमि समतल भूमि से कम उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है।

उपरोक्त सभी घटकों का प्राकृतिक विचारणीय बिन्दु को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के विश्लेषण एवं पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों का विश्लेषण की जानकारी भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर संकेतक प्राप्त किये हैं।

1.13 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात् भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा प्रसारित URDPFI (Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation) गाइड लाइन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया है।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य एवं इसमें अंगीकृत कार्यप्रणाली विस्तार से प्रस्तुत है। पारंपरिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में उपरोक्त प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र वस्तु स्थिति के अनुरूप तैयार करना एवं पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी कार्यप्रणाली के आधार पर दमोह निवेश क्षेत्र के विभिन्न घटकों का विश्लेषण किया गया है।

अध्याय–2

अध्ययन एवं विश्लेषण

2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत घोषित जबलपुर का वनसंपदा प्रदेश में जबलपुर, दमोह, नरसिंहपुर, मंडला जिले सम्मिलित हैं। जिसमें चार जिलों के अन्तर्गत (1) जबलपुर जिले में जबलपुर (2) नरसिंहपुर जिले में नरसिंहपुर (3) दमोह जिले में दमोह (4) मंडला जिले में मंडला विकास योजनाएं सम्मिलित हैं तथा अंगीकृत होकर प्रभावशील है।

बुन्देलखण्ड क्षेत्र में दमोह नगर अपना विशिष्ट स्थान रखता है। विन्ध्य पर्वत मालाओं और सरोवरों की नैसर्गिक सुंदरता अपने आप में संजोये होने के कारण मनोरम एवं दर्शनीय है। यह परिक्षेत्र मध्यप्रदेश के संभागों एवं जिला मुख्यालयों से क्षेत्रीय मार्गों से जुड़ा है। साथ ही मध्य रेलवे की बीना–कटनी रेलवे लाइन पर स्थित यह एक प्रमुख नगर है। दमोह नगर सागर राजस्व संभाग के अंतर्गत आता है। भौगोलिक दृष्टि से यह स्थल $23^{o}50'$ उत्तर अक्षांश एवं $79^{o}26'30''$ पूर्वी देशान्तर रेखा पर समुद्र सतह से लगभग 376.70 मीटर ऊँचाई पर स्थित है। दमोह नगर के समीप अन्य बड़े शहरों में सागर, जबलपुर है।

दमोह नगर सड़क एवं रेल मार्ग से जबलपुर, बीना, सागर, कटनी आदि शहरों एवं देश के प्रमुख नगरों से सीधा जुड़ा हुआ है, दमोह शहर से जुड़े हुए अन्य नगरों की दूरी सारणी क्रमांक 2–सा–1 में दर्शायी गई है।

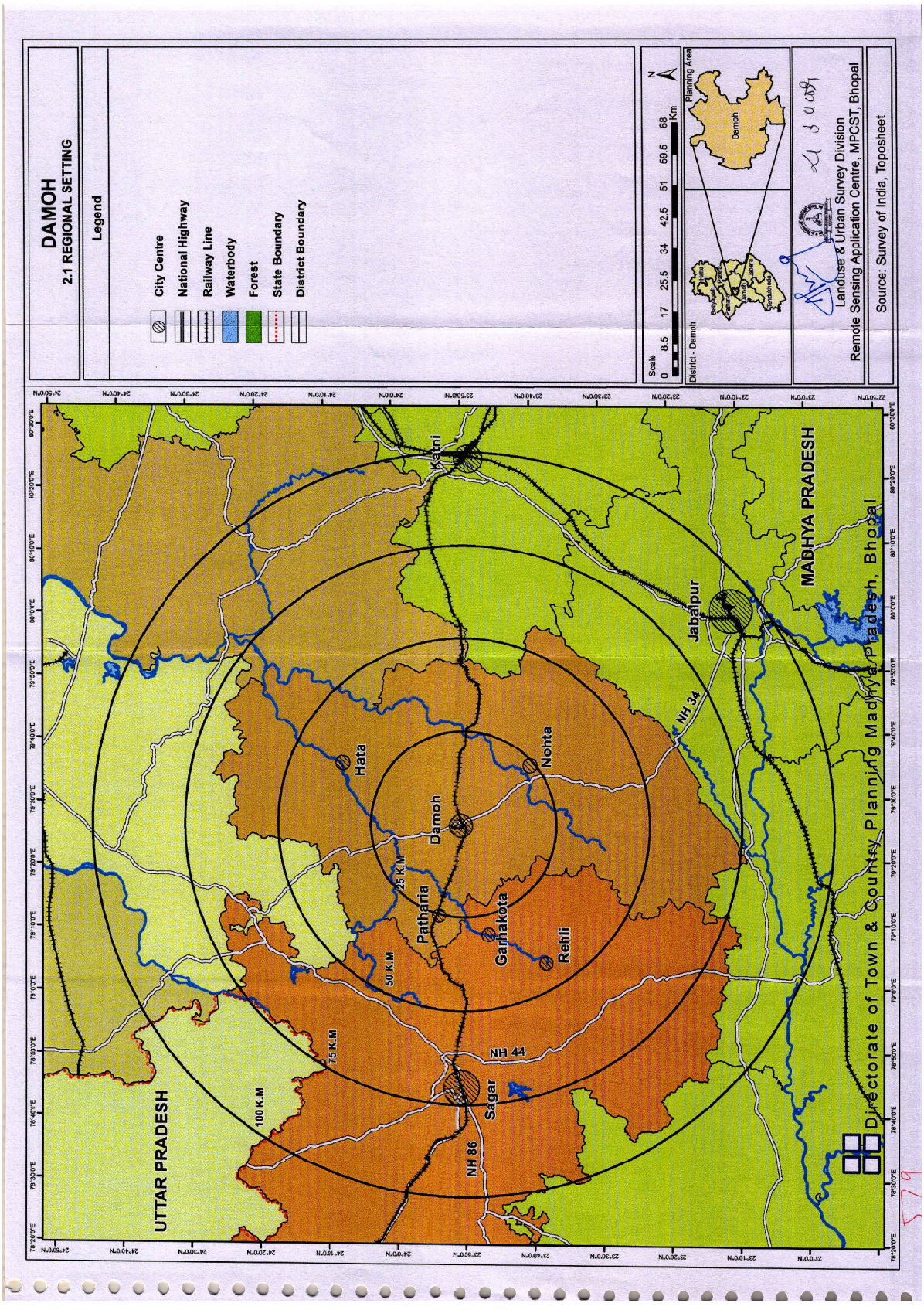
शहर से अन्य नगरों की दूरी

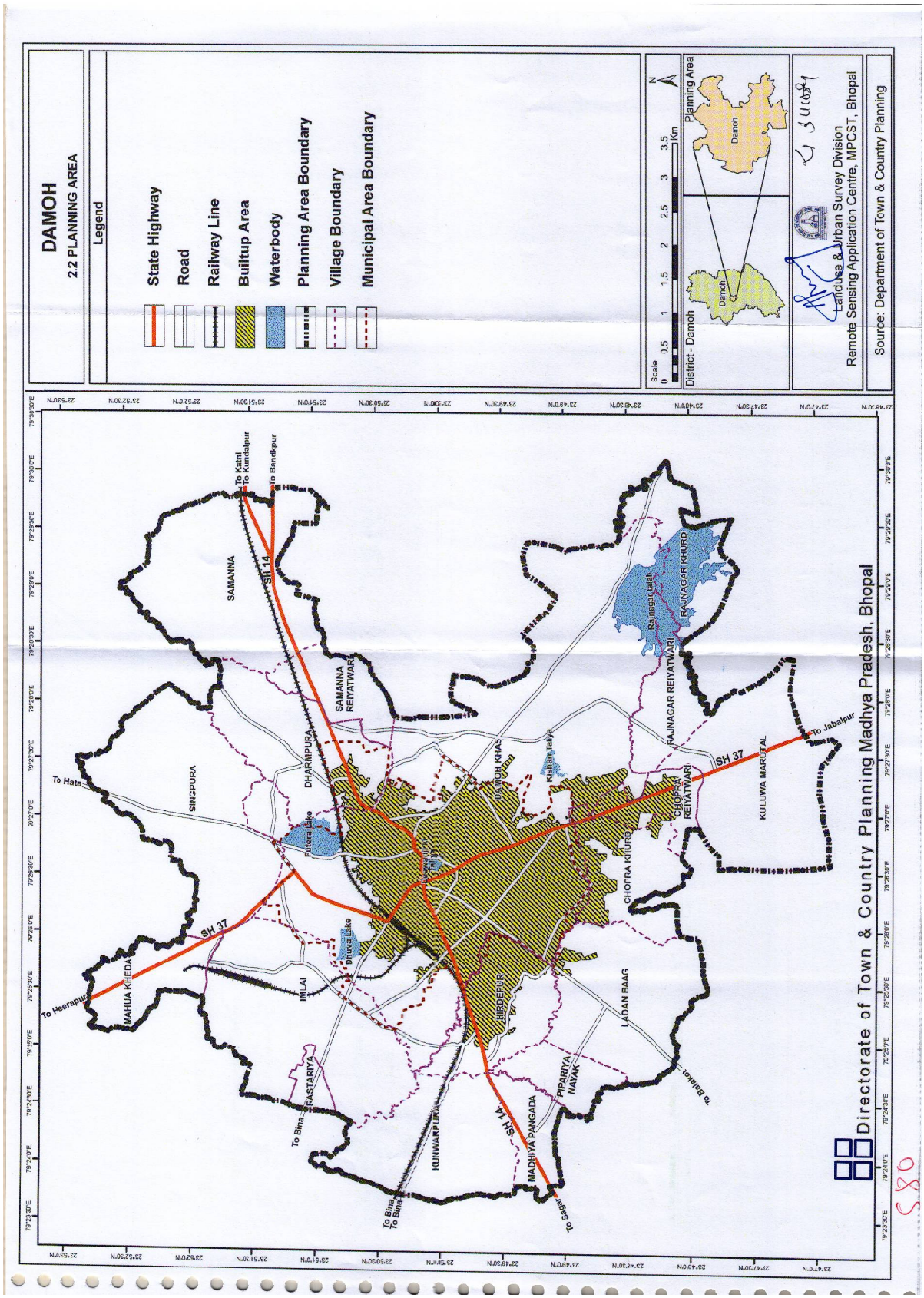
2–सा–1

क्रमांक	नगर	दूरी (किलोमीटर)
1	2	3
1	सागर	80
2	जबलपुर	109
3	कटनी	107
4	छतरपुर	150
5	पन्ना	136
6	टीकमगढ़	137

2.2 निवेश क्षेत्र

दमोह नगर हेतु निवेश क्षेत्र का गठन म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13(1) के अंतर्गत म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2490/1–69/तैंतीस भोपाल, दिनांक 12.10.1973 द्वारा किया गया था, निवेश क्षेत्र का पुर्नगठन म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2650/32 दिनांक 20.05.1981 एवं अधिसूचना क्रमांक एफ–3–89/32/2011 भोपाल, दिनांक 31.12.2011 द्वारा किया गया था। पुर्नगठित निवेश क्षेत्र की जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–2 में दर्शायी गई है।


DAMOH
2.1 REGIONAL SETTING
Legend
City Centre
National Highway
Railway Line
Waterbody
Forest
State Boundary
District Boundary
Scale
0 8.5 17 25.5 34 42.5 51 59.5 68 Km
N
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Survey of India, Toposheet
Katni
Jabalpur
MADHYA PRADESH
UTTAR PRADESH
Hata
Damoh
Nohta
Patharia
Garhakota
Rehli
Sagar
25 K.M
50 K.M
75 K.M
100 K.M
NH 34
NH 44
NH 86
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


DAMOH
2.2 PLANNING AREA
Legend
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
SAMANNA
SAMANNA REIYATWARI
DHARMPURA
SINGPURA
MAHUA KHEDA
IMLAI
PRASTARIYA
KUNWARPUR
MADHYA PANGADA
HIRDEPUR
DAMOH KHAS
Kotwali Talaiya
Fulera Lake
Dhuva Lake
Rajnagar Talab
RAJNAGAR KHURD
RAJNAGAR REIYATWARI
CHOPRA REIYATWARI
CHOPRA KHURD
KULUWA MARDTAL
LADAN BAAG
PIPARIYA NAYAK
SH 14
SH 37
SH 37
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
To Hata
To Hirapur
To Bina
To Bina
To Jabalpur
To Sagar
To Bilaikot

निवेश क्षेत्र एवं जनसंख्या

2–सा–2

क्र.	नगर/ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या	
			2001	2011
1	2	3	4	5
1.	सिंगपुर	556.24	1029	1135
2.	धरमपुरा	349.25	141	124
3.	इमलाई	575.68	3985	4531
4.	हिरदेपुर	241.80	4788	8100
5.	चोपराखुर्द	215.40	3231	4215
6.	चौपरा रैयतवाड़ी	108.64	2508	4455
7.	राजनगर खुर्द	212.13	181	391
8.	लाड़नबाग	394.82	109	621
9.	पिपरिया नायक	106.88	277	309
10.	मड़िया पनगढ़ा	115.50	81	128
11.	कुलुवा मारुताल	445.63	1720	1842
12.	कुँवरपुरा	366.87	491	587
13.	रस्टारिया	39.50	62	153
14.	राजनगर रैयतवाड़ी	153.00	–	–
15.	समन्ना रैयतवाड़ी	141.71	122	113
16.	महुंआखेड़ी	165.13	658	870
17.	समन्ना माल	541.24	1749	1915
18.	दमोह खास	589.98	1617	1341
19.	आरक्षित वनखण्ड क्र. 105			
	योग	5319.40	22749	30830
	नगरपालिका क्षेत्र	1551.00	121185	125101
	कुल योग (ग्रामीण + नगरीय क्षेत्र)	**6870.40**	**143934**	**155931**

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

टीप :– दमोह निवेश क्षेत्र हेतु प्रभावशील विकास योजना–2031 डिजीटल पद्धति से तैयार की गई थी तथा विकास योजना के निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों का क्षेत्रफल राजस्व अभिलेखों के अनुसार 7598.85 हेक्टेयर अंकित किया गया था। वर्तमान में विकास योजना 2035 हेतु सेटेलाईट इमेज एवं ग्राम सीमा के डिजीटल मानचित्र के आधार पर निवेश क्षेत्र के कुल क्षेत्रफल 6870.40 हेक्टेयर को प्रमाणित किया गया है। यह विकास योजना जी.आई.एस. पद्धति पर स्थल की वास्तविक स्थिति अनुसार तैयार की गई है,

इसीलिए विकास योजना तैयार करने के उद्देश्य से 6870.40 क्षेत्रफल को मान्य करते हुये विकास योजना के प्रस्ताव दिए गए हैं।

2.2.1 नगर पालिका क्षेत्र

वर्ष 1867 में दमोह के लिये नगर पालिका का गठन किया गया तथा 1883 में नगर पालिका सीमा का पुर्नगठन किया गया। वर्तमान में नगरपालिका 39 वार्डों में विभक्त हैं।

2.3. जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण (Demographic & Socio Economic Analysis)

2.3.1 जनसंख्या विश्लेषण

दमोह मध्यप्रदेश के सागर संभाग के अंतर्गत जिला मुख्यालय है। मध्यप्रदेश से दमोह जिले से लगे हुये जिले का जनसंख्या का तुलनात्मक विवरण, लिंगानुपात विवरण सारणी 2–सा–3 दर्शायी गई है।

जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात

2–सा–3

क्र.	प्रदेश/जिला	कुल जनसंख्या 2011	पुरूष	महिला	लिंग अनुपात
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	मध्यप्रदेश	7,26,26,809	3,76,12,306	3,50,14,503	931
2.	सागर जिला	23,78,458	12,56,257	11,22,201	893
3.	**दमोह जिला**	**12,64,219**	**6,61,873**	**6,02,346**	**910**
4.	छतरपुर जिला	17,62,375	9,36,121	8,26,254	883
5.	पन्ना जिला	10,16,520	5,33,480	4,83,040	905
6.	कटनी जिला	12,92,042	6,62,013	6,30,029	952
7.	नरसिंहपुर जिला	10,91,854	5,68,810	5,23,044	920
8.	जबलपुर जिला	2,46,389	12,77,278	11,86,011	929

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है मध्यप्रदेश राज्य के महिला एवं पुरूष लिंगानुपात 1000 से कम है एवं दमोह जिला का लिंगानुपात 910 है, जो कि अन्य जिलों के लगभग समान है।

2.4 नगरीय जनसंख्या विश्लेषण

दमोह नगर की जनसंख्या वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 1,25,101 है जो वर्ष 2001 में 1,12,185 थी। दमोह नगर में 39 वार्ड हैं। वर्ष 2011 की जनसंख्या गणना अनुसार वार्ड वार कुल जनसंख्या, शिशु, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं साक्षरता जनसंख्या की जानकारी निम्नानुसार सारणी 2–सा–4 में दर्शायी गई है।

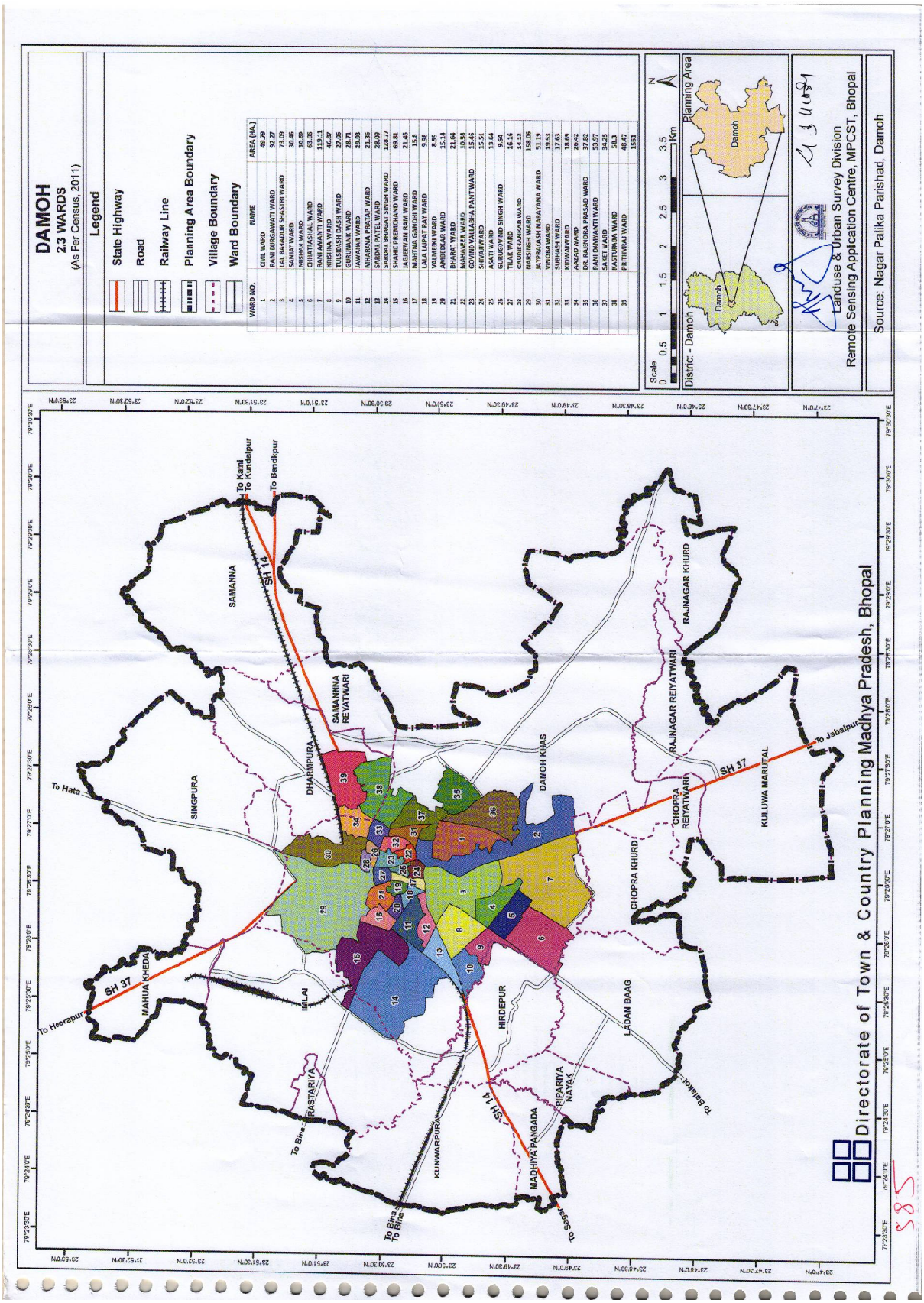
वार्डवार जनसंख्या विश्लेषण

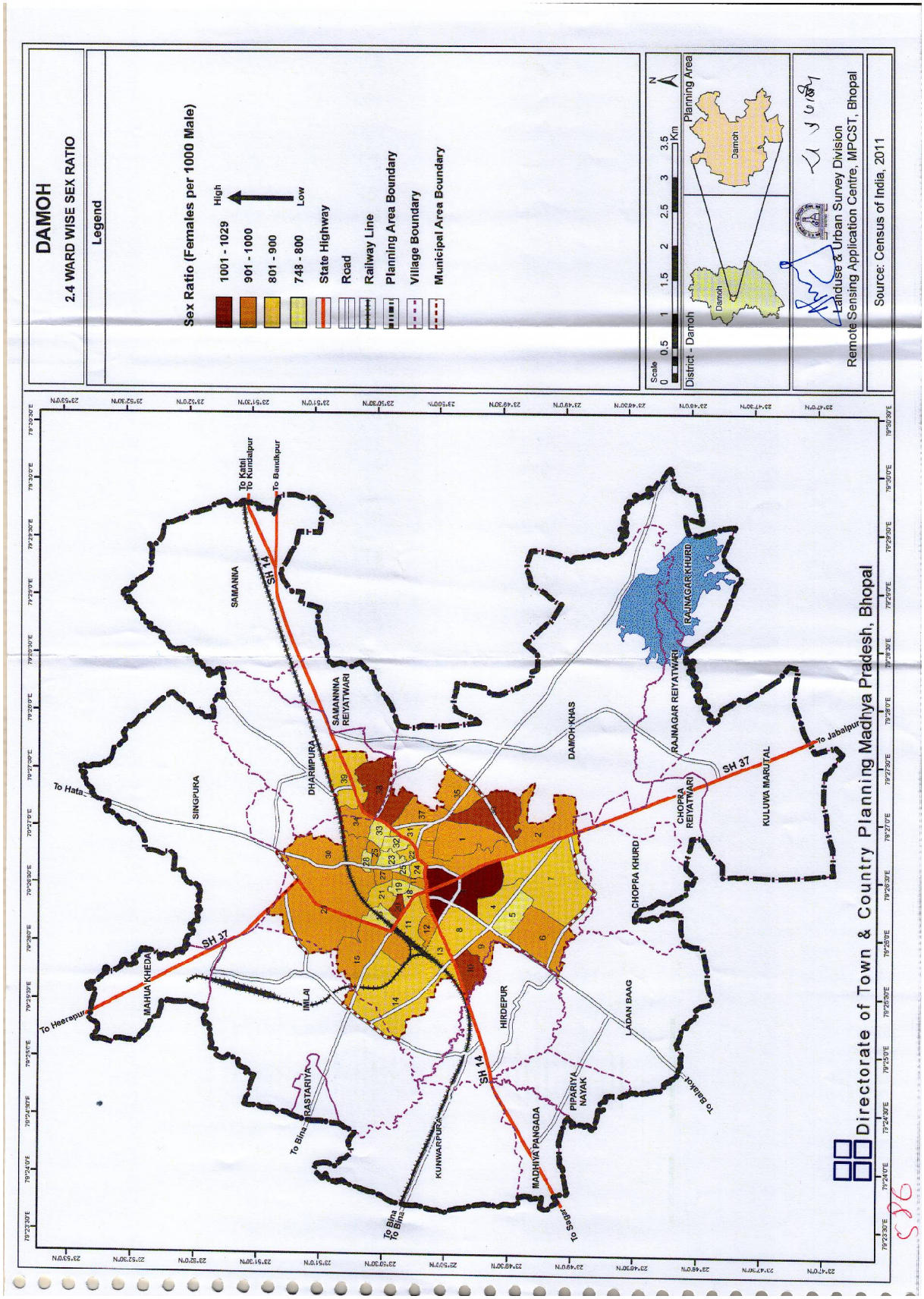
2–सा–4

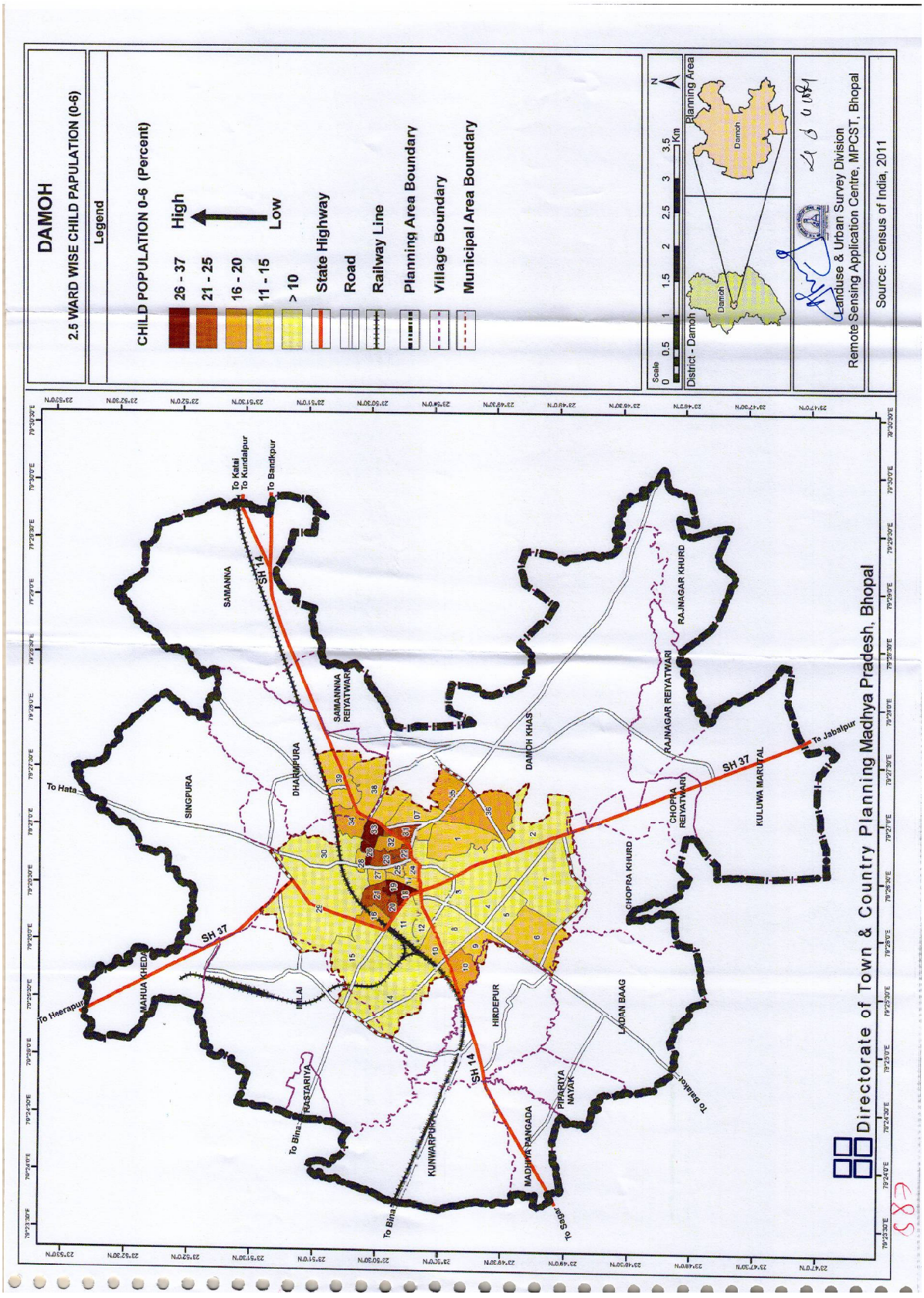
Ward	Population			Child Pop (0-6)			SC Pop.			ST Pop.			Literates		
	T	M	F	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	3726	1965	1761	518	273	245	840	444	396	38	19	19	2691	1517	1174
2	5427	2835	2592	600	318	282	464	255	209	167	85	82	4203	2321	1882
3	2586	1479	1107	306	154	152	693	371	322	103	64	39	1595	981	614
4	2760	1435	1325	257	135	122	91	53	38	85	47	38	2363	1273	1090
5	2051	1011	1040	192	92	100	71	36	35	151	71	80	1785	901	884
6	8462	4429	4033	928	471	457	1238	655	583	286	130	156	6671	3668	3003
7	3917	2019	1898	361	190	171	207	109	98	209	107	102	3347	1775	1572
8	3354	1723	1631	362	193	169	223	114	109	22	10	12	2830	1479	1351
9	3358	1754	1604	371	194	177	145	76	69	36	18	18	2734	1489	1245
10	3517	1893	1624	474	264	210	1108	612	496	47	24	23	2589	1506	1083
11	2828	1460	1368	250	141	109	200	113	87	11	6	5	2383	1267	1116
12	1671	876	795	170	93	77	27	15	12	1	0	1	1395	745	650
13	2709	1397	1312	312	173	139	176	100	76	25	13	12	2180	1153	1027
14	3872	2007	1865	543	292	251	301	144	157	47	24	23	2605	1483	1122
15	3284	1724	1560	404	221	183	235	130	105	96	56	40	2540	1416	1124
16	2285	1162	1123	358	179	179	1999	1016	983	6	3	3	1565	877	688
17	2112	1121	991	222	117	105	262	141	121	8	4	4	1687	928	759
18	2306	1176	1130	265	144	121	5	0	5	1	1	0	1935	991	944
19	2446	1244	1202	317	155	162	1504	767	737	0	0	0	1846	1019	827
20	2603	1409	1194	316	175	141	1439	789	650	30	18	12	1785	1051	734
21	2975	1548	1427	441	228	213	1122	584	538	16	9	7	2195	1233	962
22	2454	1272	1182	248	132	116	0	0	0	6	3	3	2080	1098	982

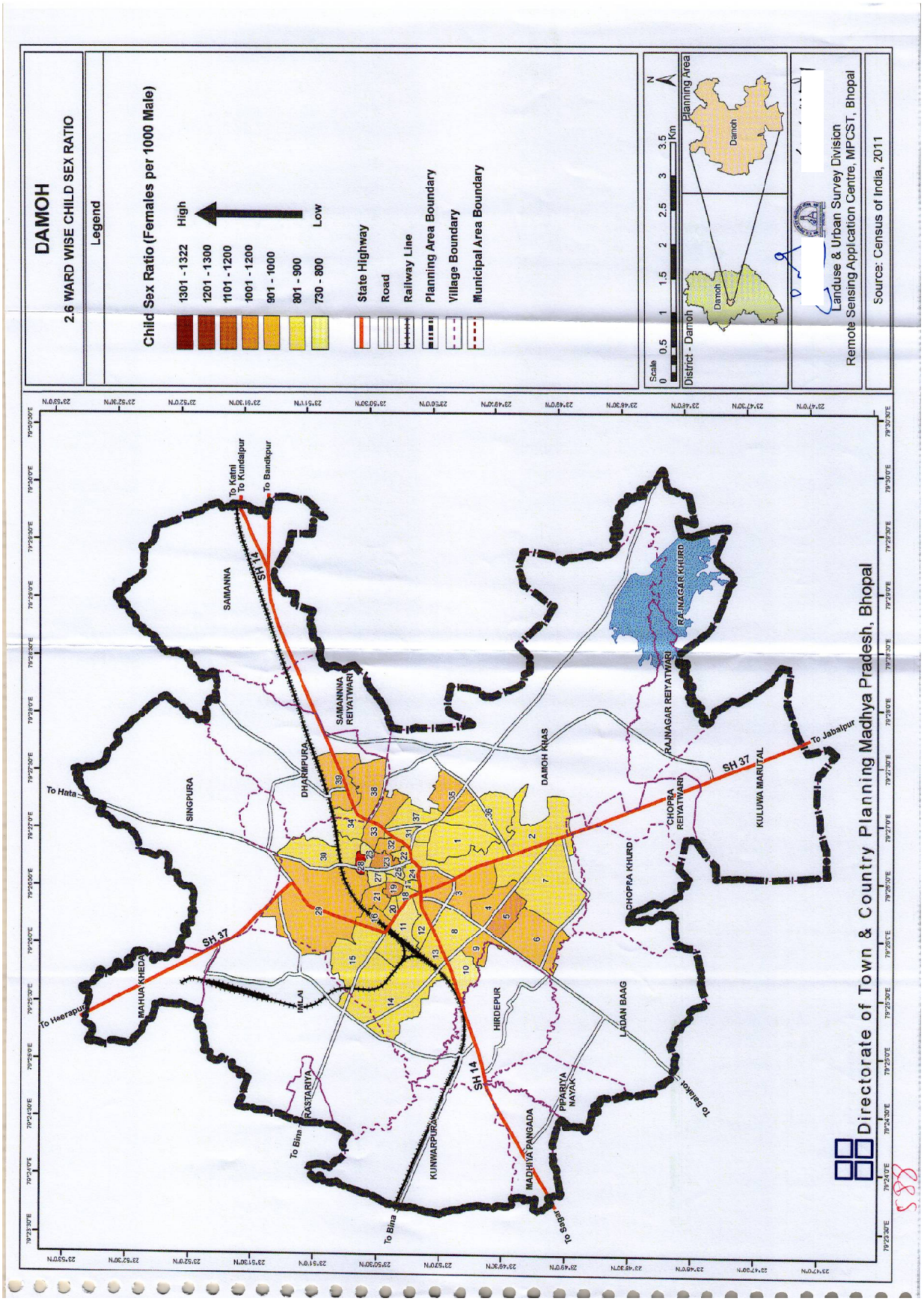
Ward	Population			Child Pop (0-6)			SC Pop.			ST Pop.			Literates		
	T	M	F	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
23	3025	1541	1484	337	168	169	724	390	334	0	0	0	2339	1261	1078
24	1880	974	906	159	84	75	18	9	9	2	2	0	1660	865	795
25	1936	984	952	173	100	73	5	2	3	0	0	0	1676	857	819
26	2597	1358	1239	335	191	144	307	166	141	24	11	13	2013	1115	898
27	2229	1176	1053	234	130	104	301	150	151	0	0	0	1842	997	845
28	2124	1063	1061	202	87	115	44	22	22	14	7	7	1789	930	859
29	2990	1567	1423	402	201	201	1	1	0	7	2	5	2109	1222	887
30	2989	1573	1416	369	201	168	16	10	6	0	0	0	2295	1280	1015
31	3927	2022	1905	456	240	216	26	16	10	24	12	12	2994	1601	1393
32	2179	1095	1084	300	150	150	96	48	48	1	0	1	1656	869	787
33	3652	1856	1796	491	247	244	1737	899	838	59	28	31	2704	1474	1230
34	3328	1754	1574	458	252	206	2361	1231	1130	0	0	0	2183	1270	913
35	3885	2036	1849	573	296	277	1928	1027	901	182	94	88	2402	1409	993
36	6324	3412	2912	938	497	441	1477	806	671	141	76	65	4250	2499	1751
37	3389	1775	1614	407	223	184	30	18	12	3	2	1	2302	1262	1040
38	4174	2227	1947	597	308	289	2266	1184	1082	4	3	1	2858	1664	1194
39	3770	1947	1823	520	268	252	566	296	270	259	133	126	2668	1485	1183

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011


DAMOH
2.3 WARDS
(As Per Census, 2011)
Legend
State Highway
Road
Railway Line
Planning Area Boundary
Villege Boundary
Ward Boundary
WARD NO. NAME AREA (HA.)
1 CIVIL WARD 49.79
2 RANI DURGAWATI WARD 92.27
3 LAL BAHADUR SHASTRI WARD 73.09
4 KACHI WARD 30.46
5 ASHOK WARD 39.69
6 CHHATTASHAL WARD 63.06
7 RANI AVANTI WARD 119.11
8 KRISHNA WARD 46.87
9 TULSIDASI DASHI WARD 27.09
10 GURUNANK WARD 28.71
11 JAWAHAR WARD 29.93
12 MAHARANA PRATAP WARD 21.36
13 SARDAR PATEL WARD 28.07
14 SARDAR BHAGAT SINGH WARD 128.77
15 SHAHID PREMCHAND WARD 69.81
16 JAGJEEVAN RAM WARD 21.46
17 MAHTMA GANDHI WARD 15.8
18 LALA LUPAT RAY WARD 9.98
19 VALMEEKI WARD 8.55
20 AMBEDKAR WARD 15.14
21 BHIMA WARD 21.64
22 LAXMI BAI WARD 10.84
23 GOVIND VALLABHA PANT WARD 15.44
24 SHIVAJIWARD 15.51
25 ASATI WARD 13.64
26 GURUGOVIND SINGH WARD 9.54
27 TILAK WARD 16.16
28 GAURISANKAR WARD 14.13
29 MANSINGH WARD 158.06
30 JAYPRAKASH NARAYANA WARD 51.19
31 NEHRU WARD 19.55
32 SUBHASH WARD 17.63
33 KEWAIWARD 18.69
34 AAZAD WARD 28.42
35 DR. RAJENDRA PRASAD WARD 37.82
36 RANI DAMYANTI WARD 53.97
37 SAKET WARD 34.25
38 KASTURBA WARD 58.3
39 PRITHVIRAJ WARD 48.47
1551
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
Distric: - Damoh
Damoh
Planning Area
Damoh
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Nagar Palika Parishad, Damoh
To Kani
To Kundalpur
To Bandkpur
SAMANNA
SH 14
SAMANNA REIYATWARI
DHARMPURA
SINGPURA
To Hata
DAMOH KHAS
RAJNAGAR REIYATWARI
RAJNAGAR KHURD
SH 37
To Jabalpur
CHOPRA REIYATWARI
KULUWA MARUTAL
CHOPRA KHURD
MAHUA KHEDA
SH 37
To Heerapur
IMLAI
HIRDEPUR
LADAM BAAG
To Bina
RASTARIYA
KUNWARPURA
SH 14
PIPARIYA NATAK
MADHYA PANGADA
To Bina
To Bina
To Sagar
To Bilaspur


DAMOH
2.4 WARD WISE SEX RATIO
Legend
Sex Ratio (Females per 1000 Male)
1001 - 1029
901 - 1000
801 - 900
748 - 800
High
Low
State Highway
Road
Railway Line
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
SAMANNA
SAMANNA REIYATWARI
DHARMPURA
SINGPURA
DAMOH KHAS
RAJNAGAR REIYATWARI
RAJNAGARKHURD
CHOPRA REIYATWARI
CHOPRA KHURD
KULUWA MARUTAL
MAHUA KHEDA
IMLAI
HIRDEPUR
LADAN BAAG
KUNWARPURA
PIPARIYA NAYAK
MADHIYA PANGADA
SH 14
SH 37
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
To Hata
To Jabalpur
To Heerapur
To Bina
To Sagar
To Bandkhol


DAMOH
2.5 WARD WISE CHILD PAPULATION (0-6)
Legend
CHILD POPULATION 0-6 (Percent)
26 - 37
21 - 25
16 - 20
11 - 15
> 10
High
Low
State Highway
Road
Railway Line
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Katai
To Kundalpur
To Bandkpur
SAMANNA
SH 14
SAMANNA REIYATWARI
DHARAMPURA
SINGPURA
To Hata
DAMOH KHAS
RAJNAGAR KHURD
RAJNAGAR REIYATWARI
To Jabalpur
SH 37
CHOPRA REIYATWARI
KULUWA MARUTAL
CHOPRA KHURD
To Heerapur
MAHUA KHEDA
SH 37
HINAI
HIRDEPUR
LADAN BAAG
To Balaghat
To Bina
RASTARIYA
KUNWARPUR
SH 14
MADHYA PANGADA
PIPARIYA NAYAR
To Sagar


DAMOH
2.6 WARD WISE CHILD SEX RATIO
Legend
Child Sex Ratio (Females per 1000 Male)
1301 - 1322 High
1201 - 1300
1101 - 1200
1001 - 1200
901 - 1000
801 - 900
730 - 800 Low
State Highway
Road
Railway Line
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
SAMANNA
SAMANNA REIYATWARI
DHAKIMPURA
SINGPURA
DAMOH KHAS
RAJNAGAR KHURD
RAJNAGAR REIYATWARI
CHOPRA REIYATWARI
CHOPRA KHURD
KULUWA MARUTAL
MAHUA KHEDA
IMLAI
HIRDEPUR
LADAN BAAG
PIPARIYA NAYAK
MADHIYA PANGADA
KUNWARPURA
RASTARIYA
SH 14
SH 37
To Katni
To Kundaipur
To Bandkpur
To Hata
To Jabalpur
To Heerapur
To Bina
To Sagar
To Sailkot

2.4.1 जनसंख्या लिंगानुपात

दमोह नगर के वार्ड क्रमांक 3 में लिंगानुपात 1000 से अधिक है तथा वार्ड क्रमांक 5 में लिंगानुपात 800 से भी कम है। जिसकी जानकारी सारणी 2–सा–5 दर्शायी गई है।

वार्ड जनसंख्या लिंगानुपात

2–सा–5

क्र.	जनसंख्या लिंगानुपात (1000 पुरूष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	>1000	3	1
2.	901-1000	2, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 31, 32, 33, 35, 37, 39	28
3.	801-900	1,10,17,20,27,30,34,36,38	9
4.	701-800	5	1
5.	< 700	0	0
योग			39

स्त्रोतः– भारत की जनगणना विभाग 2011

2.4.2 शिशु जनसंख्या

दमोह नगर का लिंगानुपात 916 है। दमोह नगर की शिशु जनसंख्या का विवरण निम्न सारणी क्रमांक 2–सा–6 में दर्शायी गई है।

शिशु जनसंख्या

2–सा–6

क्र.	शिशु जनसंख्या (0–6) प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	> 16	0	0
2.	14-16	1, 14, 16, 21, 32, 34, 35, 36, 38, 39	10
3.	12-14	3, 10, 13, 15, 19 ,20, 26, 29, 30, 31, 33, 37	12
4.	< 12	2, 4, 5, 6 ,7 , 8, 9 ,11, 12, 17, 18, 22 ,23, 24, 25, 27, 28	17
योग			39

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

2.4.3 अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या से अनुक्रम में 19.39 एवं 1.69 प्रतिशत है। उक्त जनसंख्या संपूर्ण नगर में वितरित है। अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या विवरण सारणी क्रमांक 2–सा–7 में दर्शायी गई है।

अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

2–सा–7

क्र.	अनुसूचित जाति / जनजाति जनसंख्या प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	> 50	16, 19, 20, 34, 38	5
2.	31-50	10, 21, 33, 35	4
3.	21-30	1, 3, 23, 36	4
4.	11-20	6, 17, 26, 27, 39	5
5.	< 10	2, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 22, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 37	21
योग			39

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

2.4.4 साक्षरता

दमोह नगर में साक्षरता दर 76 प्रतिशत है। साक्षरता प्रतिशत सारणी क्रमांक 2–सा–8 में दर्शायी गई है।

साक्षरता प्रतिशत

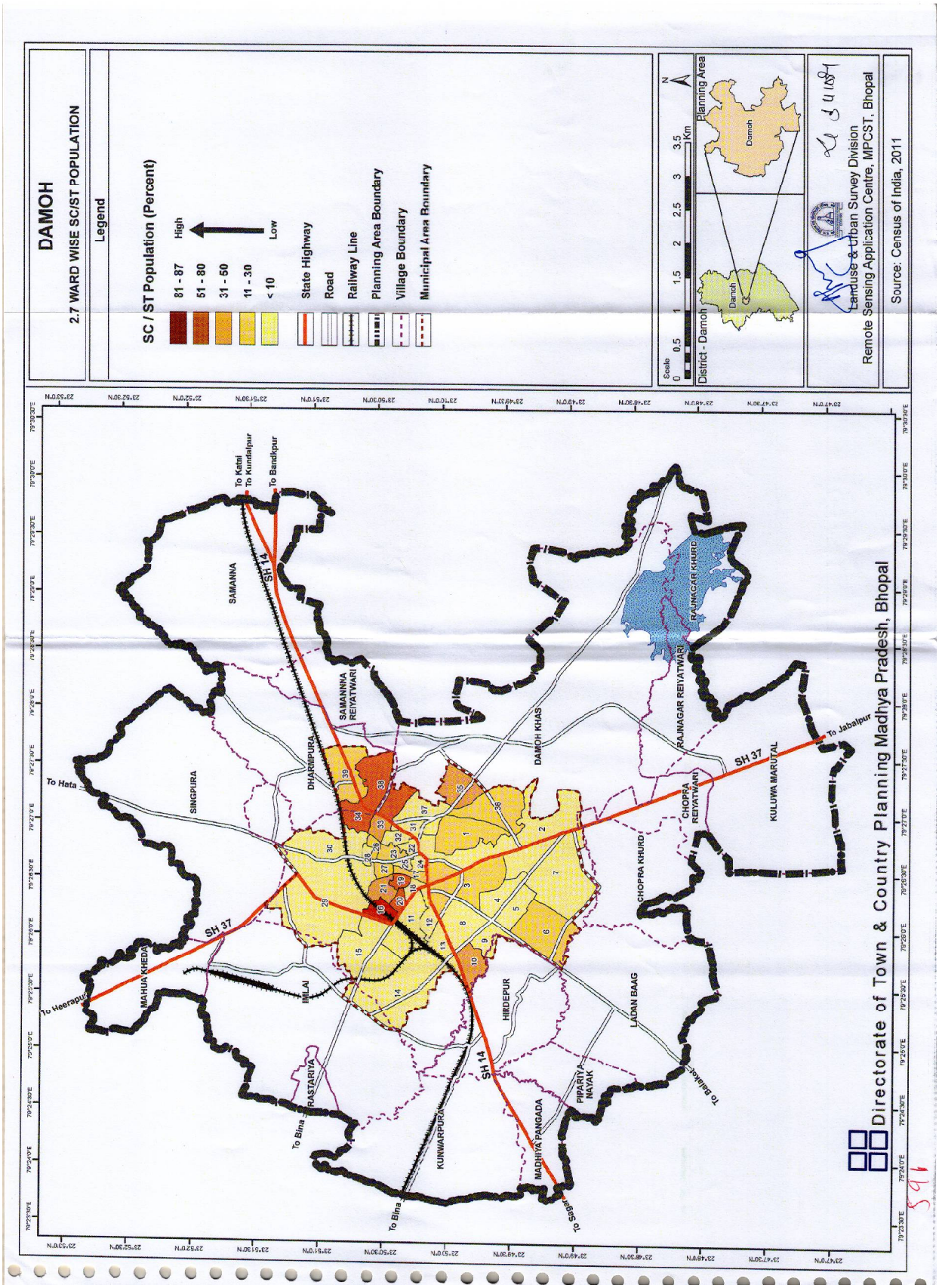
2–सा–8

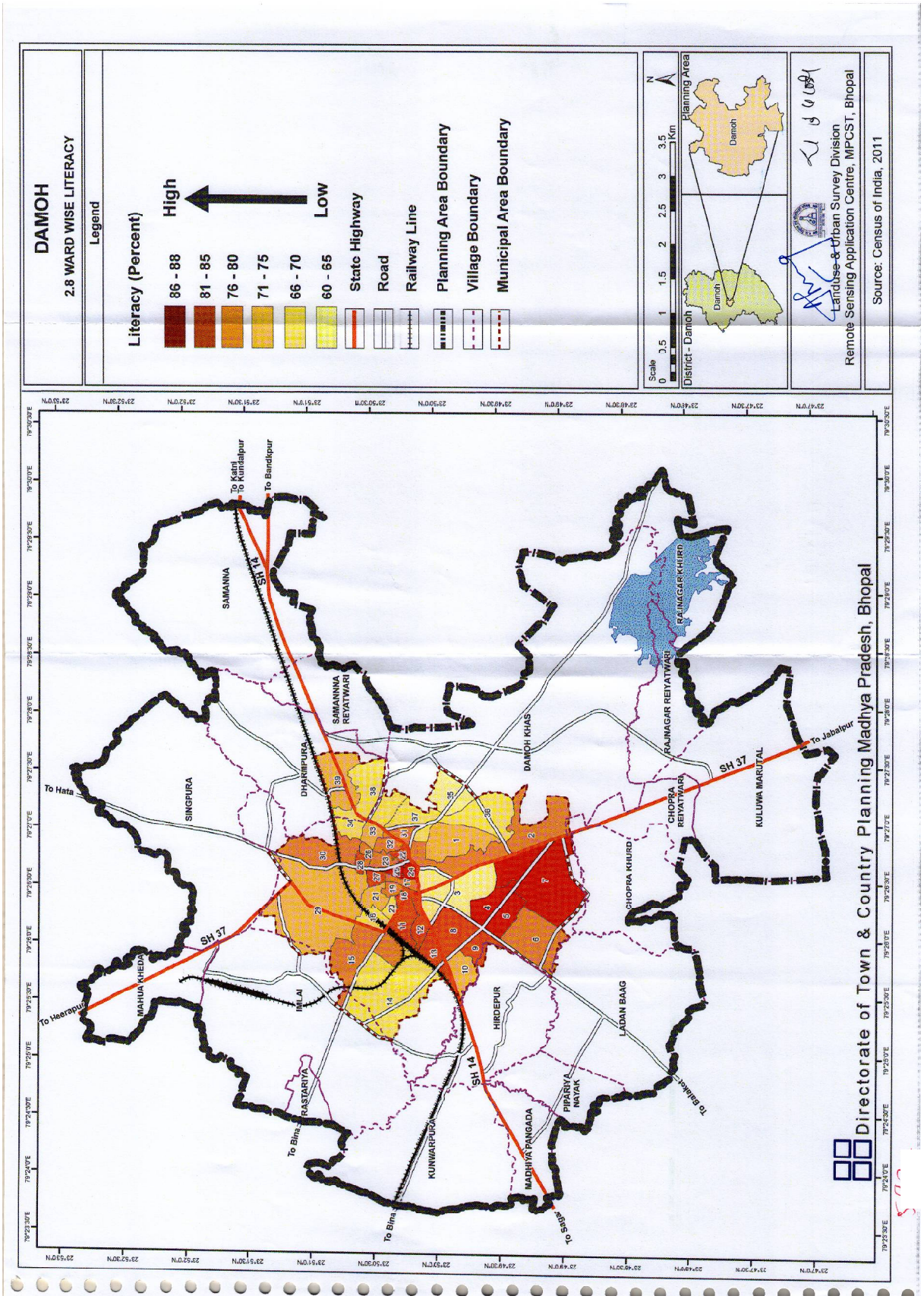
क्र.	साक्षरता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	> 77	4, 5, 6, 7 8, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 22, 24, 25, 26, 27, 28	17
2.	71-77	1, 2, 10, 15, 19, 21, 23, 29, 30, 31, 32, 33, 39	13
3.	61-70	3, 14, 16, 20, 34, 35, 36, 37, 38	9
4.	51-60	-	0
	< 50	-	0
योग			39

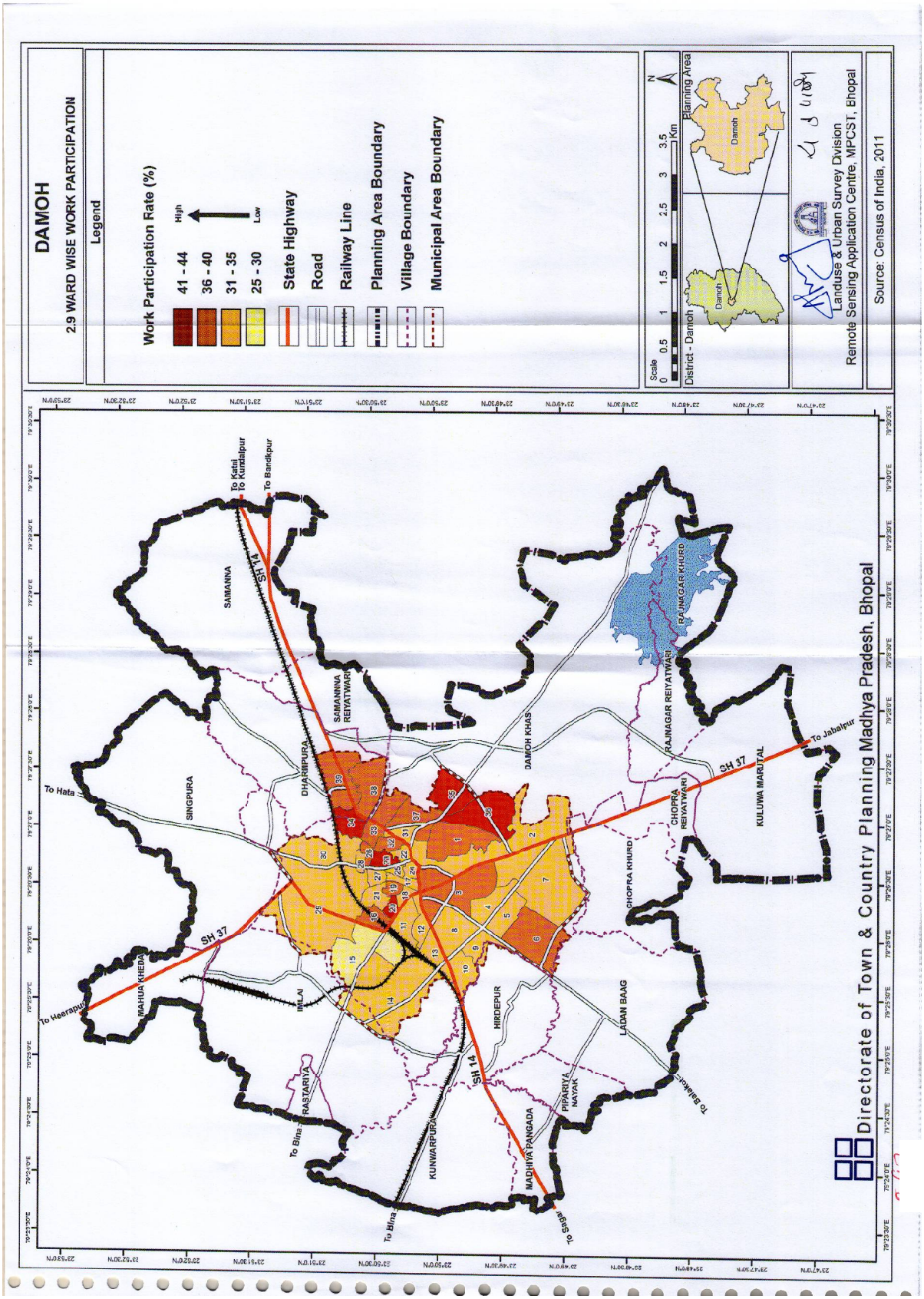
स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

2.4.5 कार्यशील जनसंख्या

दमोह नगर की कुल जनसंख्या में श्रमिकों / कार्य सहभागिता की संख्या के अध्ययन से ज्ञात होता है कि वर्ष 2011 की जनसंख्या में से कितने प्रतिशत व्यक्ति विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में कार्यशील हैं। इन कार्यकलापों में मुख्यतः पाठ्य एवं लेखन सामग्री, कपड़ा बाजार, दुकानें, फुटकर व्यापार, भोजनालय तथा होटल आदि हैं। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की व्यावसायिक संरचना कार्यशील जनसंख्या सारणी क्रमांक 2–सा–9 में दर्शायी गई है।


DAMOH
2.7 WARD WISE SC/ST POPULATION
Legend
SC / ST Population (Percent)
81 - 87
51 - 80
31 - 50
11 - 30
< 10
High
Low
State Highway
Road
Railway Line
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
Km
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
SAMANNA
SH 14
SAMANNA REIYATWARI
DHARNIPURA
SINGPURA
To Hata
DAMOH KHAS
RAJNAGAR KHURD
RAJNAGAR REIYATWARI
To Jabalpur
SH 37
CHOPRA REIYATWARI
KULUWA MARUTAL
CHOPRA KHURD
MAHUA KHEDA
To Heerapur
IMLAI
HIRDEPUR
LADAN BAAG
To Balaghat
To Bina
RASTARIYA
KUNWARPURA
PIPARIYA NAYAK
MADHIYA PANGADA
To Sagar


DAMOH
2.8 WARD WISE LITERACY
Legend
Literacy (Percent)
High
86 - 88
81 - 85
76 - 80
71 - 75
66 - 70
60 - 65
Low
State Highway
Road
Railway Line
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 3.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
SAMANNA
SAMANNA REIYATWARI
DHAKRIPURA
SINGPURA
To Hata
SH 37
To Heerapur
MAHUA KHEDA
IMLAI
To Bina
RASTARIYA
KUNWARPURA
SH 14
HIRDEPUR
MADHYA PANGADA
PIPARIYA NAYAK
To Sagar
LADAN BAAG
To Bakshi
CHOPRA KHURD
DAMOH KHAS
RAJNAGAR REIYATWARI
RAJNAGAR KHURD
CHOPRA REIYATWARI
KULUWA MARUTAL
SH 37
To Jabalpur


DAMOH
2.9 WARD WISE WORK PARTICIPATION
Legend
Work Participation Rate (%)
41 - 44
36 - 40
31 - 35
25 - 30
High
Low
State Highway
Road
Railway Line
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
SAMANNA
SH 14
SAMANNA REIYATWARI
DHARIMPURA
SINGPURA
To Hata
SH 37
To Heerapur
MAHUA KHEDA
IMLAI
RASTARIYA
To Bina
KUNWARPURA
To Bina
HIRDEPUR
SH 14
MADHYA PANGADA
PIPARIYA NAYAK
To Sagar
LADAN BAAG
To Balaha
DAMOH KHAS
RAJNAGAR KHURD
RAJNAGAR REIYATWARI
CHOPRA KHURD
CHOPRA REIYATWARI
SH 37
To Jabalpur
KULUWA MARDTAL

कार्यशील सहभागिता प्रतिशत

2–सा–9

क्र.	कार्यशील सहभागिता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	34- 44	1, 3, 6, 10, 12, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 25, 26, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39	21
2.	32-33	2, 7, 9, 13, 14, 18, 22, 24, 27, 29, 30, 31	12
3.	30-31	4, 5, 8, 11, 28	5
4.	27-29	15	1
योग			39

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

2.4.6 जनसंख्या घनत्व

दमोह नगर का सकल घनत्व 80 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। नगर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व की जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–10 में दर्शायी गई है।

वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

2–सा–10

वार्ड क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व (व्यक्ति प्रति हेक्टेयर)
1	2	3	4	5
1.	सिविल वार्ड	49.79	3726	74.84
2.	रानी दुर्गावती वार्ड	92.27	5427	58.82
3.	लाल बहादुर शास्त्री वार्ड	73.09	2586	35.38
4.	संजय वार्ड	30.46	2760	90.61
5.	मिशन वार्ड	30.69	2051	66.82
6.	छत्रसाल वार्ड	63.06	8462	134.19
7.	रानी अंवती वार्ड	119.11	3917	32.89
8.	कृष्णा वार्ड	46.87	3354	71.56
9.	तुलसीदास वार्ड	27.06	3358	124.07
10.	गुरूनानक वार्ड	28.71	3517	122.52
11.	जवाहर वार्ड	29.93	2828	94.48
12.	महाराणा प्रताप वार्ड	21.36	1671	78.23
13.	सरदार पटेल वार्ड	28.09	2709	96.42
14.	सरदार भगतसिंह वार्ड	128.77	3872	30.07
15.	शहीद प्रेमचंद वार्ड	69.81	3284	47.04
16.	जगजीवनराम वार्ड	21.46	2285	106.48
17.	महात्मा गांधी वार्ड	15.80	2112	133.66
18.	लाला लाजपतराय वार्ड	9.98	2306	231.18

19.	वाल्मीकी वार्ड	8.59	2446	284.83
20.	अम्बेडकर वार्ड	15.14	2603	171.96
21.	भरत वार्ड	21.64	2975	137.46
22.	महावीर वार्ड	10.56	2454	232.47
23.	गोविंद वल्लभ पंत वार्ड	15.46	3025	195.71
24.	शिवाजी वार्ड	15.51	1880	121.21
25.	असाटी वार्ड	13.64	1936	141.89
26.	गुरू गोविंद सिंह वार्ड	9.54	2597	272.25
27.	तिलक वार्ड	16.16	2229	137.96
28.	गौरीशंकर वार्ड	14.13	2124	150.29
29.	नरसिंह वार्ड	158.06	2990	18.92
30.	जयप्रकाश नारायण वार्ड	51.19	2989	58.39
31.	विनोबा वार्ड	19.53	3927	201.12
32.	सुभाष वार्ड	17.63	2179	123.59
33.	किदवई वार्ड	18.69	3652	195.38
34.	आजाद वार्ड	26.42	3328	125.95
35.	डॉ. राजेन्द्र प्रसाद वार्ड	37.82	3885	102.73
36.	रानी दमयंती वार्ड	53.97	6324	117.18
37.	सावेरा वार्ड	34.25	3389	98.95
38.	कस्तूरबा वार्ड	58.30	4174	71.60
39.	पृथ्वीराज वार्ड	48.47	3770	77.79
	योग	**1551.00**	**125101**	**80.00**

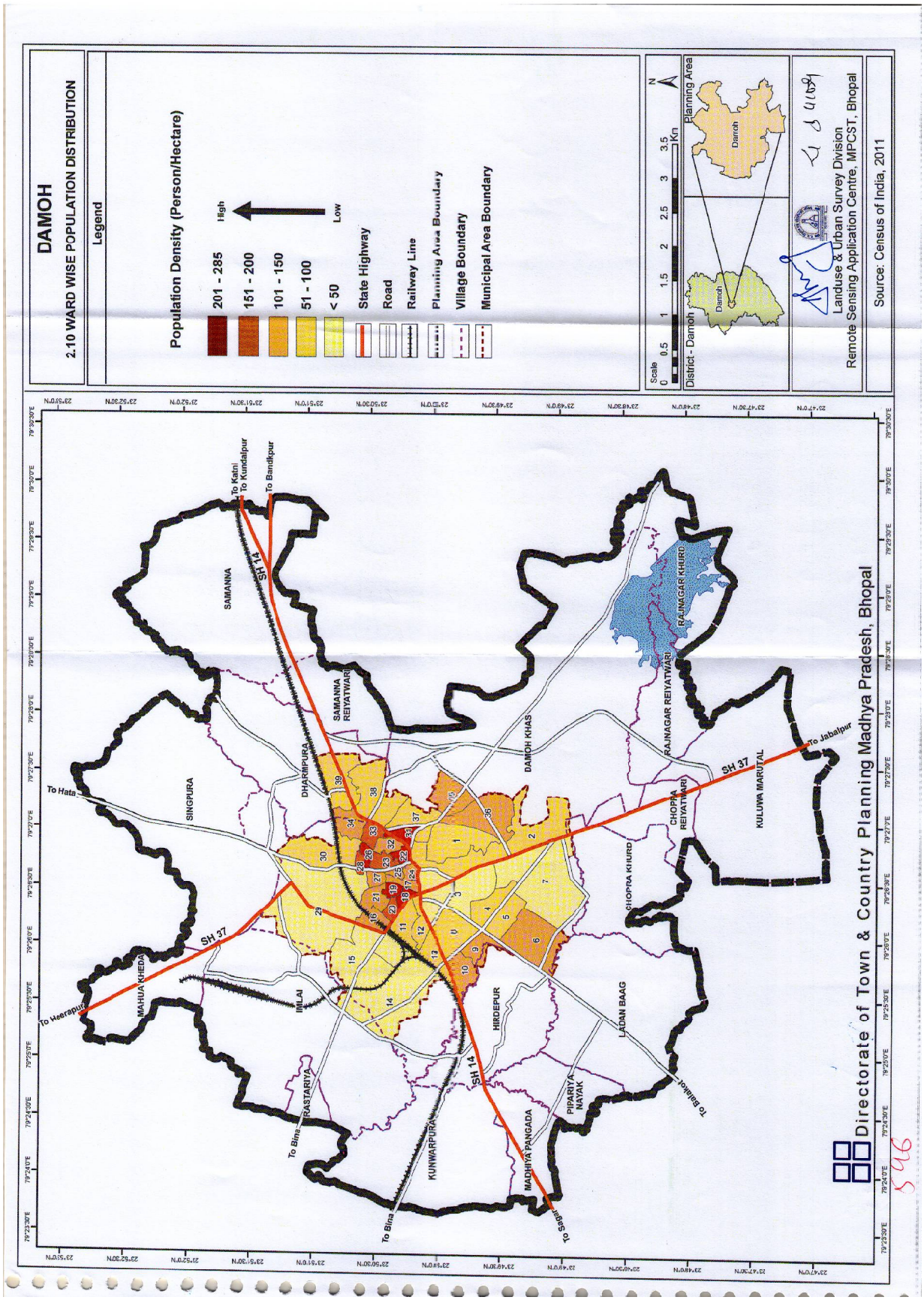
स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी में जनसंख्या घनत्व के तुलनात्मक अध्ययन से यह स्पष्ट है कि पुराने शहर एवं बाहरी आबादी में घनत्व के संदर्भ में काफी अंतर है। वार्ड क्रमांक 19 वाल्मीकी वार्ड में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व 284 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर एवं वार्ड क्रमांक 29 नरसिंह वार्ड में सबसे कम घनत्व 18 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। वार्ड वार तुलनात्मक जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी 2–सा–11 में दर्शायी गई है।

वार्ड वार तुलनात्मक जनसंख्या घनत्व

2–सा–11

क्र.	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	> 200	18, 19, 22, 26, 31	16
2.	151-200	20, 23, 28, 33	4
3.	101-150	6, 9, 10, 16, 17, 21, 24, 25, 27, 32, 34, 35, 36	8
4.	51-100	1, 2, 4, 5 ,8 ,11, 12, 13, 30, 37, 38, 39	7
5.	< 50	3, 7, 14, 15, 29	4
	योग		**39**


DAMOH
2.10 WARD WISE POPULATION DISTRIBUTION
Legend
Population Density (Person/Hectare)
201 - 285
151 - 200
101 - 150
51 - 100
< 50
High
Low
State Highway
Road
Railway Line
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
SH 14
SAMANNA
SAMANNA REIYATWARI
DHARMPURA
SINGPURA
To Hata
DAMOH KHAS
RAJNAGAR REIYATWARI
RAJNAGAR KHURD
SH 37
To Jabalpur
CHOPRA REIYATWARI
KULUWA MARUTAL
CHOPRA KHURD
MAHUA KHEDA
To Heerapur
IMLAI
HIRDEPUR
LADAN BAAG
To Balaghat
To Bina
RASTARIYA
KUNWARPURA
SH 14
PIPARIYA NAYAK
MADHYA PANGADA
To Bina
To Sagar

2.5 जनसंख्या परिवर्तन

नगर की विकास योजना तैयार करने हेतु नगर की जनसंख्या का अध्ययन आवश्यक है ताकि वर्तमान जनसंख्या के आधार पर भावी जनसंख्या का आंकलन कर भविष्य की आवश्यकताओं हेतु विभिन्न भूमि उपयोग की आवश्यकताओं के प्रस्तावों का निर्धारण किया जा सके। दमोह नगर की जनसंख्या, दशक वृद्धि दर सारणी 2–सा–12 में दर्शायी गई है।

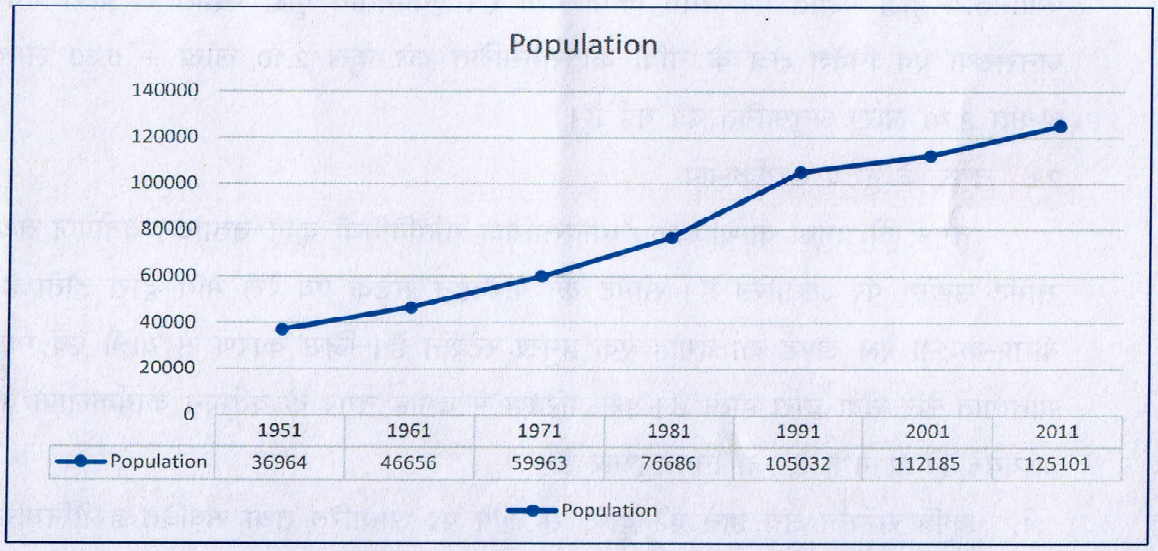
जनसंख्या परिवर्तन

2–सा–12

वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि दर
1	2	3
1951	36964	-
1961	46656	26.2
1971	59963	28.6
1981	76686	27.8
1991	105032	37.0
2001	112185	6.8
2011	125101	11.5

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि वर्ष 1981 से 1991 तक दशक वृद्धि दर 37.00 प्रतिशत अधिक रही व वर्ष 1991 से 2001 तक 6.8 प्रतिशत सबसे कम रही।



2.5.1 अनुमानित जनसंख्या

दमोह नगर की वर्ष 2021, 2031, 2035 की अनुमानित जनसंख्या का आंकलन विभिन्न गणितीय पद्धति से किया गया है, जिसका विवरण सारणी 2–सा–13 में दर्शायी गई है।

जनसंख्या का आंकलन

2–सा–13

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2031	2035
		जनसंख्या	जनसंख्या	जनसंख्या
1	2	3	4	5
1.	Incremental Increase Method	140435	156414	162987
2.	Arithmetic Progression Method	139791	154480	160356
3.	Geometrical Progression Method	149884	189223	209846
4.	Exponential Method	153288	187826	203729

दमोह विकास योजना 2035 में नगरीय क्षेत्र की कुल जनसंख्या का आंकलन चार गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है। इसमें से ज्यामितीय वृद्धि आंकलन अनुसार सबसे अधिक जनसंख्या 209846 एवं सबसे कम अंकगणित वृद्धि पद्धति 160356 आंकलित की गई है।

दमोह नगरीय क्षेत्र की दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर 2001 से 2011 तक में जनसंख्या वृद्धि का आंकलन पाया गया अर्थात् नगरीय क्षेत्र की अपेक्षित वृद्धि नहीं हुई है। इस कारण से दमोह विकास योजना 2035 के लिए जनसंख्या का आंकलन करने हेतु ज्यामितीय वृद्धि पद्धति का चयन किया गया है। ज्यामितीय वृद्धि पद्धति से प्राप्त नगर जनसंख्या एवं निवेश क्षेत्र के गॉवों को सम्मिलित कर कुल 2.10 लाख + 0.60 लाख अर्थात् 2.70 लाख अनुमानित की गई है।

2.6 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर की प्रमुख वाणिज्यिक/व्यावसायिक गतिविधियाँ कृषि उत्पादन वनोपज तथा सीमेंट उद्योग पर आधारित है। सीमेंट का परिवहन सड़क एवं रेल मार्ग द्वारा होता है। बीना–कटनी रेल खण्ड का दमोह एक प्रमुख स्टेशन है। जिस कारण से यात्री एवं माल यातायात रेल सेवा द्वारा होता है। इस परिवेश में दमोह नगर के वर्तमान कार्यकलापों का अध्ययन किया गया है, जो निम्नानुसार है:–

1. कृषि सम्पन्न क्षेत्र होने की दृष्टि से कृषि पर आधारित तथा संबंधित इंजीनियरिंग तथा खाद्य उत्पाद उद्योगों की स्थापना।
2. कृषि उत्पादों के संग्रह, वितरण, परिवहन एवं विपणन हेतु क्षेत्रीय स्तर पर व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र।

3. विशिष्ट शैक्षणिक संस्थाओं हेतु क्षेत्रीय स्तर का शैक्षणिक केन्द्र।
4. प्रशासनिक केन्द्र।
5. सेवा सुविधा केन्द्र।

2.7 आवास की आवश्यकता

जनगणना 2011 के अनुसार दमोह नगरपालिका क्षेत्र में 25,108 परिवार 20,240 आवासों में निवास करते हैं। इस आधार पर औसत परिवार का आकार 4.98 व्यक्ति आता है, जबकि प्रति आवास निवासित व्यक्तियों की औसत संख्या 6.81 आती है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 4,868 आवासों की कमी परिलक्षित होती है।

नगर के 12 गंदी बस्ती वार्डों में 8,993 आवास स्थित है, जिनमें से 30 प्रतिशत आवासों के पुर्ननिर्माण की आवश्यकता है।

अतः दमोह नगर में कुल 7,566 आवासों की कमी है, जिसमें जनसंख्या 2011 अनुसार प्रत्येक परिवार के लिये स्वतंत्र आवास की गणना अनुसार 4,868 अतिरिक्त आवास एवं गंदी बस्ती जीर्ण–शीर्ण आवास जो कि अनुमानित 30 प्रतिशत है, के आधार पर 2,698 आवासों की आवश्यकता है।

उपरोक्तानुसार वर्तमान में दमोह नगर में लगभग 7,566 आवासों की कमी पाई गई है। वर्ष 2035 की अनुमानित अतिरिक्त जनसंख्या के लिये आवासों की आवश्यकता एवं परिवारों का अनुमान सारणी 2–सा–14 में दर्शायी गई है।

अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता 2035

2–सा–14

क्रं.	विवरण	आवासीय इकाईयाँ		
		वर्ष 2011	वर्ष 2021	वर्ष 2035
1	2	3	4	5
1.	जनसंख्या (लाख में)	1.56	1.90	2.70
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	-	0.34	0.80
3.	औसत परिवार का आकार	4.88	4.5	4.5
4.	अतिरिक्त परिवार	-	7556	17778
5.	वर्ष 2021 में 90 प्रतिशत परिवारों को आवास की कमी को शामिल करते हुए आवास आवश्यकता	-	6800	16000
6.	वर्ष 2011 की आवासीय कमी को सम्मिलित करते हुये आवास की आवश्यकता	7566	14366	23566
7.	निवास योग्य रहवासी इकाइयों की प्रतिवर्ष एक प्रतिशत की दर से पुनर्स्थापना	-	201	402
	कुल आवास की आवश्यकता	-	**14567**	**23968**

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश।

2.8 नगरीय विस्तार

दमोह निवेश क्षेत्र का नगरीय विस्तार क्रम अलग–अलग तिथियों पर सुदूर संवेदन प्रणाली के माध्यम से एकत्रित जानकारी के आधार पर किया गया है। मानचित्र में नगर का प्राकृतिक विकास क्रम एवं दिशा स्पष्ट है। प्राकृतिक समय एवं क्षेत्रफल सारणी 2–सा–15 में दी दर्शायी गई है। नगर विकास/विस्तार का वर्ष 2006–2019 समयावधि तक।

नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

2–सा–15

अनुक्रमांक	नगरीय विस्तार	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल %
1	2	3	4
1.	2006	992.50	63.92
2.	2006-2019	560.13	36.08
	कुल	**1552.63**	**100.00**

स्त्रोत : जी.आई.एस. विश्लेषण।

2.8.1 नगर विकास हेतु आवश्यक क्षेत्रफल

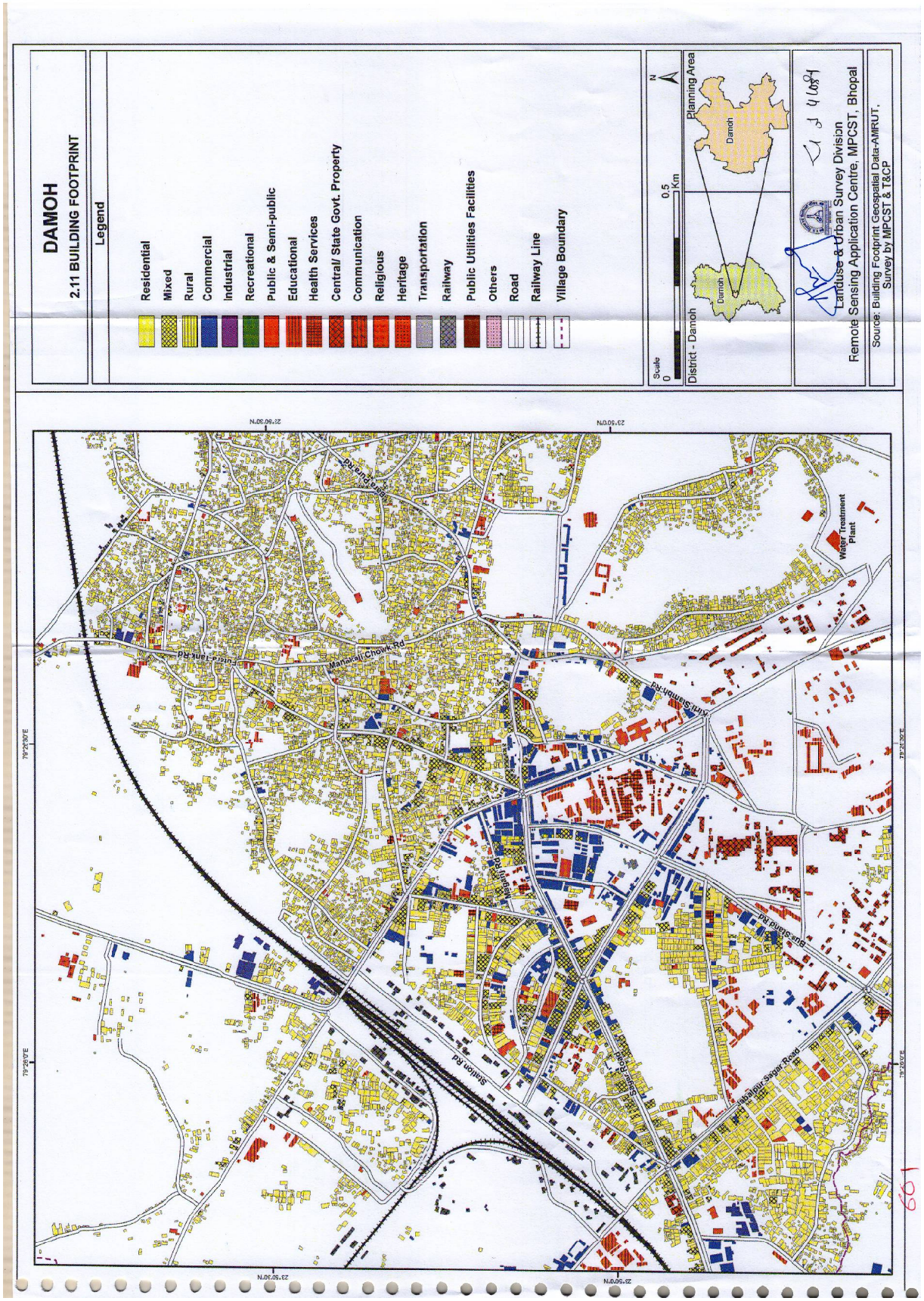
जनसंख्या आंकलन के आधार पर दमोह निवेश क्षेत्र की वर्ष 2035 में जनसंख्या लगभग 2.70 लाख होगी। इस अनुमानित जनसंख्या के लिये 14.78 की दर से 3990.92 हेक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी।

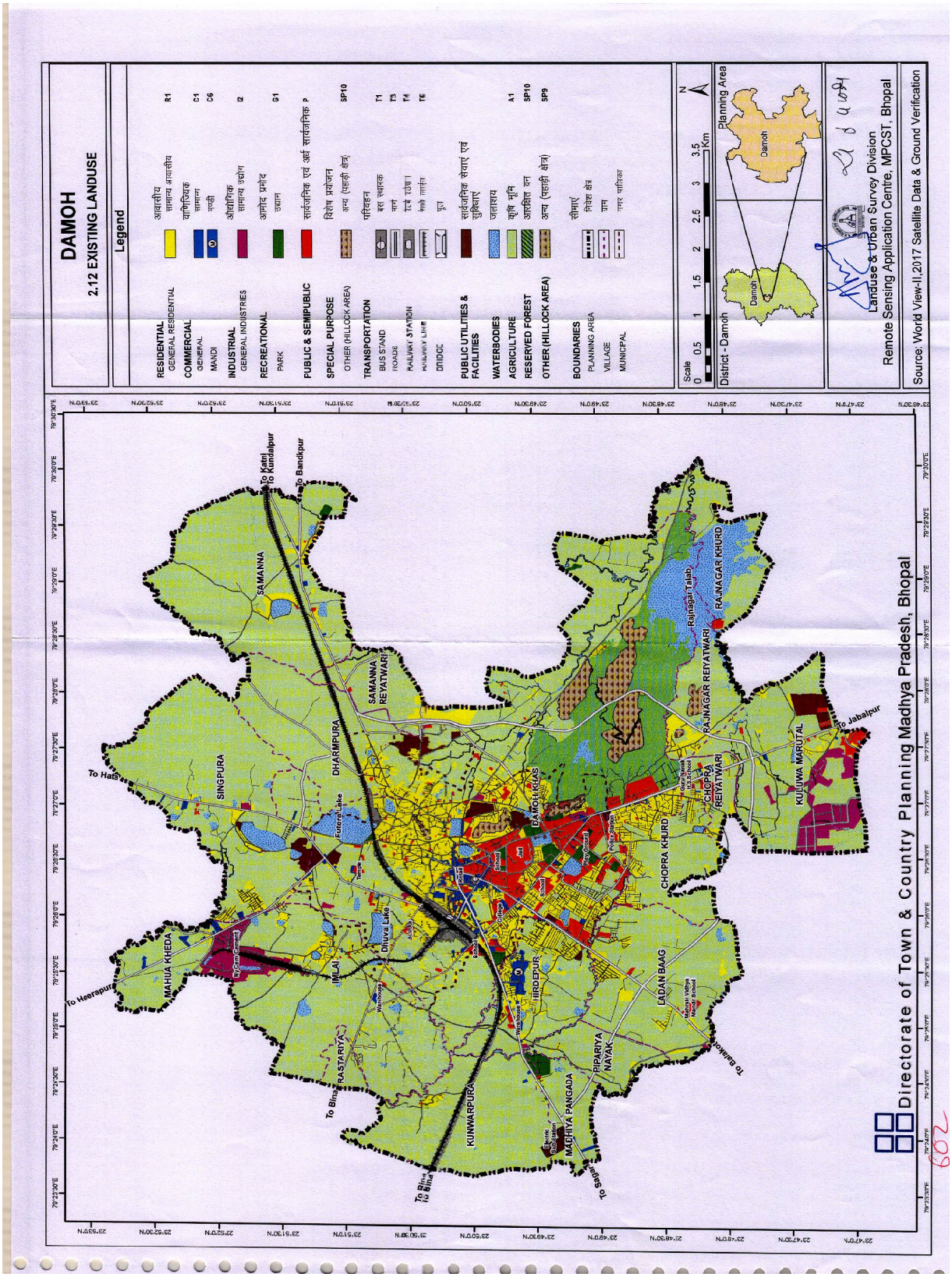
2.8.2 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

अध्याय एक में वर्णित कार्यप्रणाली के आधार पर, प्राकृतिक घटकों का परस्पर महत्व के आधार पर तथा प्रत्येक घटक का महत्व एवं संयुक्त प्रभाव का मूल्याँकन किया है। इन प्राकृतिक एवं नैसर्गिक घटकों के विश्लेषण के आधार पर नगरीय भूमि उपयुक्तता निर्धारित की गई है।

2.9 वर्तमान भूमि उपयोग

दमोह निवेश क्षेत्र का भूमि उपयोग निवेश क्षेत्र में निर्मित इकाईयों एवं रिक्त भूमि के वर्तमान उपयोग पर आधारित है। अमृत गाइड लाइन के अनुसार डिजिटल विश्लेषण तकनीकी एवं स्थल सत्यापन करने के पश्चात् निवेश क्षेत्र का भूमि उपयोग के प्रकार एवं क्षेत्रफल विवरण सारणी 2–सा–17 में दर्शायी गई है।


DAMOH
2.11 BUILDING FOOTPRINT
Legend
Residential
Mixed
Rural
Commercial
Industrial
Recreational
Public & Semi-public
Educational
Health Services
Central/ State Govt. Property
Communication
Religious
Heritage
Transportation
Railway
Public Utilities Facilities
Others
Road
Railway Line
Village Boundary
Scale
0
0.5
Km
N
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Building Footprint Geospatial Data-AMRUT,
Survey by MPCST & T&CP
Water Treatment Plant
Manavali Chowk Rd
Bus Stand Rd
Station Rd
Jabalpur-Sagar Road
23°50'0"N
79°26'0"E


DAMOH
2.12 EXISTING LANDUSE
Legend
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
आवासीय
सामान्य आवासीय
R1
COMMERCIAL
GENERAL
MANDI
वाणिज्यिक
सामान्य
मण्डी
C1
C6
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
औद्योगिक
सामान्य उद्योग
I2
RECREATIONAL
PARK
आमोद प्रमोद
उद्यान
G1
PUBLIC & SEMIPUBLIC
सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
P
SPECIAL PURPOSE
OTHER (HILLOCK AREA)
विशेष प्रयोजन
अन्य (पहाड़ी क्षेत्र)
SP10
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY LINE
DINDOC
परिवहन
बस स्थानक
मार्ग
रेल्वे स्टेशन
रेल्वे लाईन
डिंडोक
T1
T3
T4
T5
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
WATERBODIES
जलाशय
AGRICULTURE
कृषि भूमि
RESERVED FOREST
OTHER (HILLOCK AREA)
आरक्षित वन
अन्य (पहाड़ी क्षेत्र)
A1
SP10
SP9
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
सीमाएं
नियोजन क्षेत्र
ग्राम
नगर पालिका
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: World View-II,2017 Satellite Data & Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
SAMANNA
SAMANNA REYATWARI
DHARMPURA
SINGPURA
To Hata
To Heerapur
MAHUA KHEDA
IMLAI
RASTARIYA
To Bina
KUNWARPURA
To Bina
To Bina
MADHIYA PANGADA
PIPARIYA NAYAK
To Sagar
LADAN BAAG
HIRDEPUR
DAMOH KHAS
CHOPRA KHURD
CHOPRA REIYATWARI
RAJNAGAR REIYATWARI
RAJNAGAR KHURD
Rajnagar Talab
To Jabalpur
KULUWA MARUTAL
To Bakhori
Futera Lake
Dhuva Linga
Dharam Sankat
Temple
Mahavir Vidhya Mandir School
Mahavir Vidhya Mandir School
Mahavir Vidhya Mandir School

वर्तमान भूमि उपयोग

2—सा—16

क्र.	भूमि उपयोग (श्रेणी—II)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)	भूमि उपयोग URDPFI मार्गदर्शिका अनुसार (प्रतिशत)
1	2	3	4	5
1.	आवासीय क्षेत्र (ग्राम आबादी सहित)	676.64	43.87	45-50
2.	वाणिज्यिक	67.03	4.49	2-3
3.	औद्योगिक	118.92	7.59	8-10
4.	आमोद—प्रमोद	39.76	2.54	12-14
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	213.44	13.62	6-8
6.	विशेष क्षेत्र			
	(1) वन क्षेत्र	570.89	-	
	(2) पहाड़ी	144.87	-	
7.	परिवहन	360.50	23.02	10-12
8.	सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ	76.34	4.87	
9.	जलाशय	424.91	-	
10.	कृषि भूमि	4177.10	-	
कुल		**6870.40**	**100.00**	

स्त्रोत :—नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस. सर्वेक्षण।

2.10 भू—आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजी)

दमोह निवेश क्षेत्र विंध्य मैदान के दक्षिण—पूर्व भाग में स्थित है। दक्षिण में बड़ा भाग एवं पश्चिम में छोटा भाग विभाजित होता है, इस घाटी से अनेक छोटी—छोटी पहाड़ियाँ निर्मित होती हैं। दमोह नगर का विस्तार मुख्यतः समतल क्षेत्र में है। नगर का सामान्य ढाल उत्तर—पश्चिम की ओर है तथा जल का निकास नालों से होता हुआ करोंदिया नाला में मिलता है, जो अन्ततः कोपरा नदी में समाहित हो जाता है। जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2—सा—18 में दर्शायी गयी है।

जिओमॉर्फोलॉजी उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

2–सा–17

क्र.	जिओमॉर्फोलॉजी	क्षेत्रफल (वर्ग किमी में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	पेडीप्लेन मैदानी भाग (Pedi plain)	54.51	79.34
2.	पेडीमेन्ट	8.88	12.92
3.	बूटे	0.03	0.04
4.	मैसा	0.34	0.49
5.	रेसिडुअल माउंट	0.78	1.14
6.	जलाशय (Waterbody)	4.24	6.16
कुल योग		**68.70**	**100.00**

स्त्रोत :–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.10.1 मिट्टी की जानकारी

दमोह निवेश क्षेत्र में मिट्टी की जानकारी एम.पी.आर.एस.ए.सी. भोपाल (स्त्रोतः एन. बी.एस.एस. एवं एल.यू.पी.) के आधार पर अध्ययन कर प्रत्येक प्रकार की मिट्टी को विभाजित किया गया है। इससे मिट्टी की संरचना संबंधी जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–19 में दर्शायी गयी है।

मिट्टी की संरचना के विभिन्न प्रकार

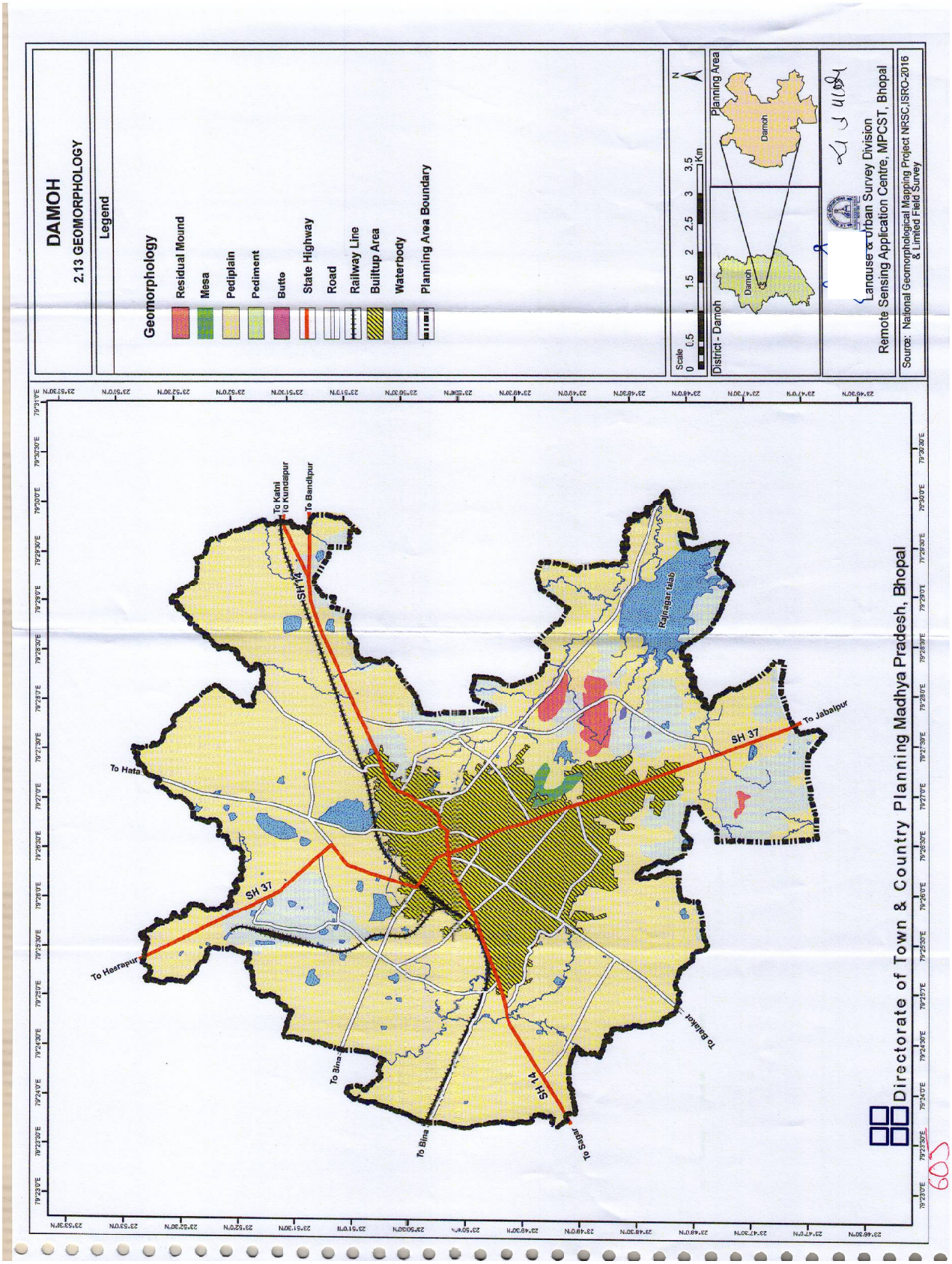
2–सा–18

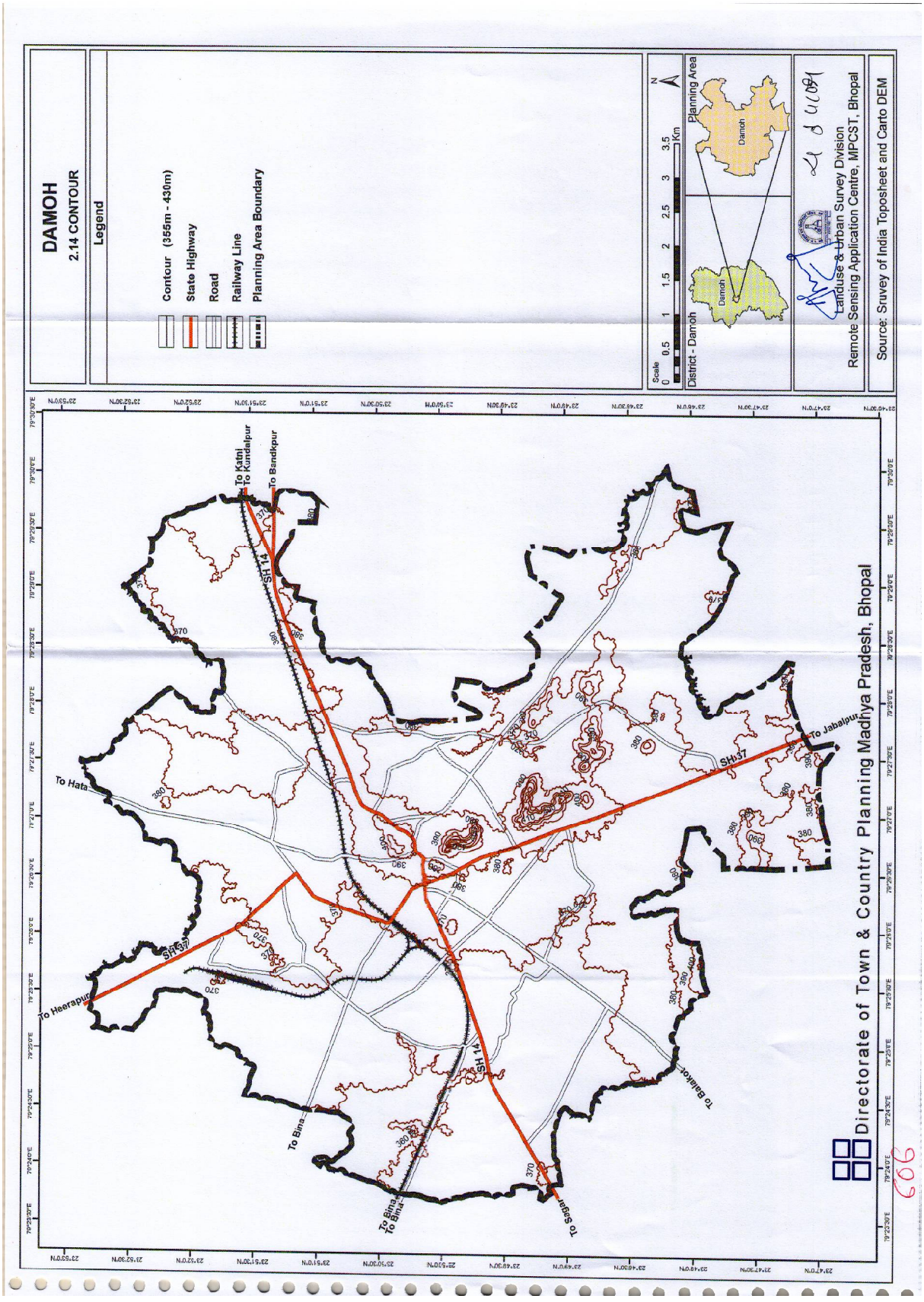
क्र.	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (वर्ग किमी में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	लोमी स्केलेटल (Loamy Skeletal)	2.13	3.10
2.	लोमी (Loamy)	21.90	31.88
3.	फाइन	20.66	30.07
4.	फाइन लोमी	3.00	4.37
5.	बसाहट (Builtup Land)	16.73	24.35
6.	जलाशय (Waterbody)	4.28	6.23
कुल		**68.70**	**100.00**

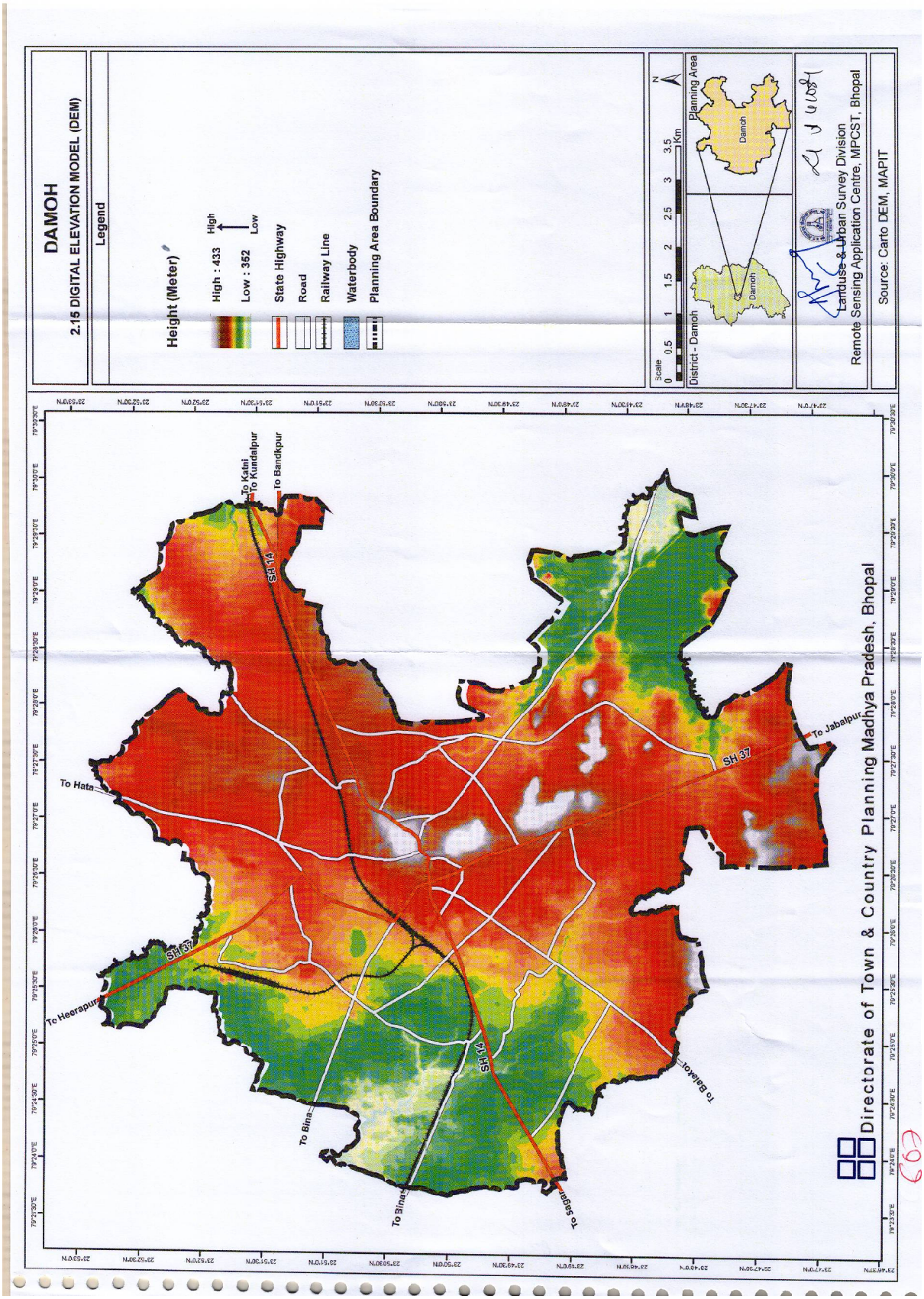
स्त्रोत :– भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

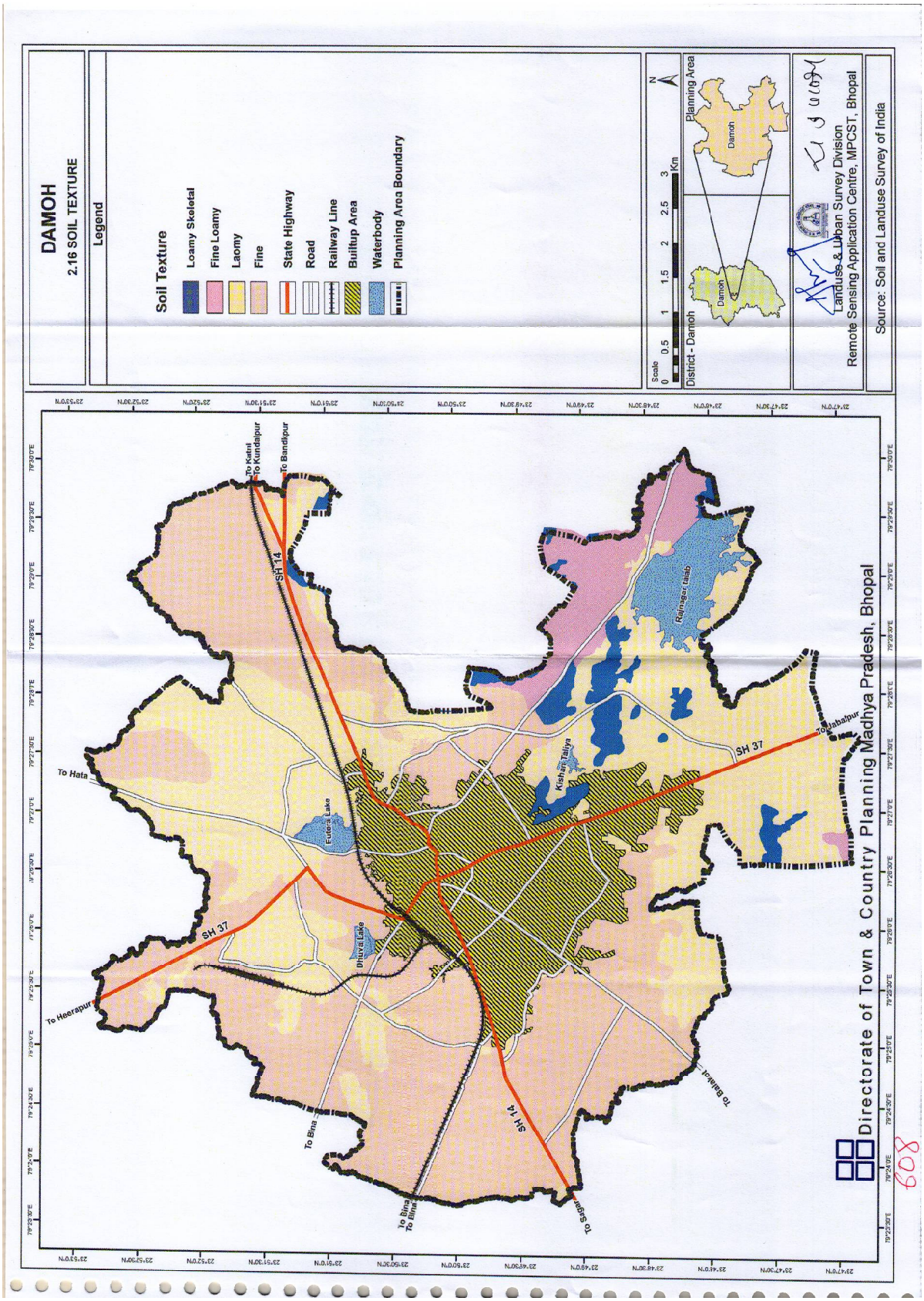
2.10.2 ढलान

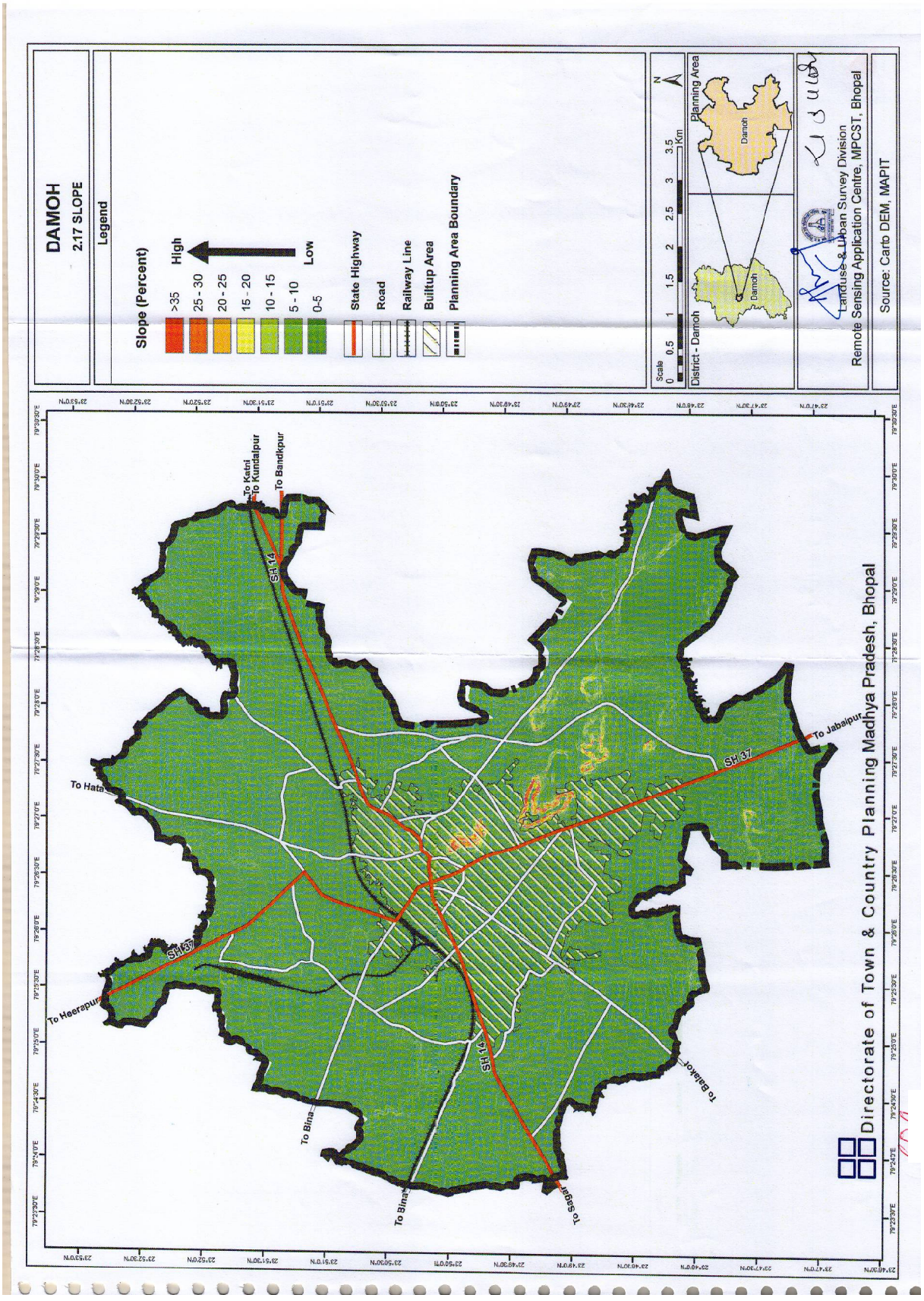
निवेश क्षेत्र में प्राकृतिक संरचना के अन्तर्गत ढ़लान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ऊँचाई के आधार पर निर्धारित ढलान की विशेषताएं दर्शाने वाला मानचित्र ब्वदजवनत एवं Carto-DEM के आधार पर तैयार किया है, जिसका विवरण सारणी क्रमांक 2–सा–20 में दर्शायी गई है।

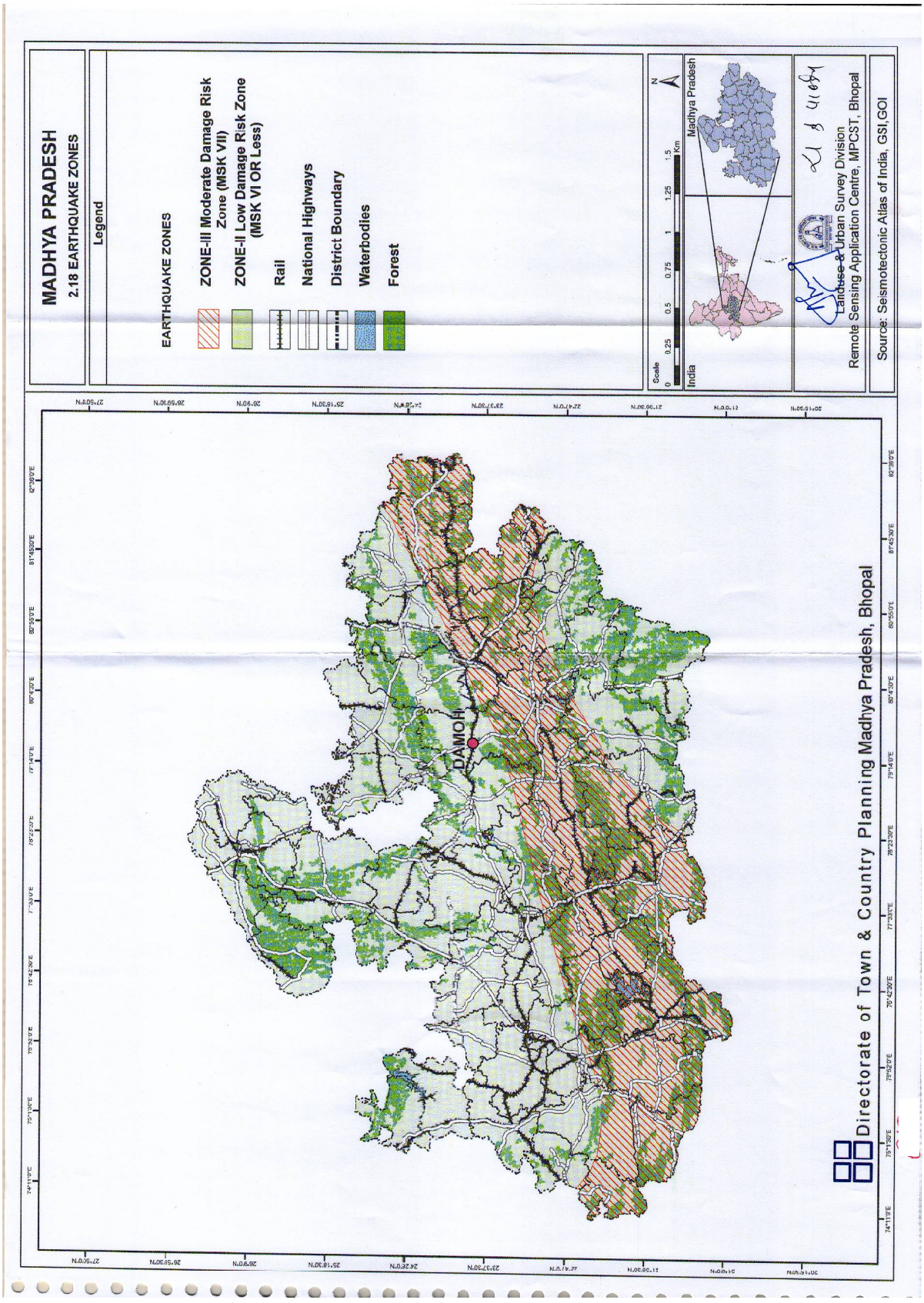

DAMOH
2.13 GEOMORPHOLOGY
Legend
Geomorphology
Residual Mound
Mesa
Pediplain
Pediment
Butte
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Language & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: National Geomorphological Mapping Project NRSC,ISRO-2016
& Limited Field Survey
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
SH 14
Rajnagar tank
SH 37
To Jabalpur
To Hata
SH 37
To Heerapur
To Bina
To Balahot
SH 14
To Sagar
To Bina


DAMOH
2.14 CONTOUR
Legend
Contour (355m - 430m)
State Highway
Road
Railway Line
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Sruvey of India Toposheet and Carto DEM
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
SH 14
To Hata
SH 37
To Heerapur
To Jabalpur
To Bina
To Bina
To Bina
To Sagar
To Balaghat


DAMOH
2.15 DIGITAL ELEVATION MODEL (DEM)
Legend
Height (Meter)
High : 433
Low : 352
High
Low
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
Planning Area
Damoh
District - Damoh
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Carto DEM, MAPIT
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
SH 14
To Hata
SH 37
To Heerapur
To Jabalpur
SH 37
To Bina
SH 14
To Sagar
To Bina
To Bilaiya
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


DAMOH
2.16 SOIL TEXTURE
Legend
Soil Texture
Loamy Skeletal
Fine Loamy
Laomy
Fine
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
N
District - Damoh
Damoh
Planning Area
Damoh
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Landuse & Urban Survey Division
Source: Soil and Landuse Survey of India
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Katni
To Kundalpur
To Bandipur
SH 14
To Hata
SH 37
To Heerapur
To Bina
To Bina
To Bina
SH 14
To Sagar
To Balaghat
To Jabalpur
SH 37
Rajnagar Talab
Kishan Taliya
Fudera Lake
Dhuva Lake
608


DAMOH
2.17 SLOPE
Legend
Slope (Percent)
High
Low
>35
25 - 30
20 - 25
15 - 20
10 - 15
5 - 10
0-5
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Carto DEM, MAPIT
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
SH 14
To Jabalpur
SH 37
To Hata
SH 37
To Heerapur
SH 14
To Bina
To Bina
To Sagar
To Balahot


MADHYA PRADESH
2.18 EARTHQUAKE ZONES
Legend
EARTHQUAKE ZONES
ZONE-III Moderate Damage Risk Zone (MSK VII)
ZONE-II Low Damage Risk Zone (MSK VI OR Less)
Rail
National Highways
District Boundary
Waterbodies
Forest
Scale
0 0.25 0.5 0.75 1 1.25 1.5 Km
N
India
Madhya Pradesh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Seismotectonic Atlas of India, GSI,GOI
DAMOH
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

ढ़लान की विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल

2–सा–19

क्र.	ढ़लान (प्रतिशत)	क्षेत्रफल (हेक्टे.में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	35 से अधिक	5742.78	83.59
2.	25-30	1017.85	14.82
3.	20-25	57.07	0.83
4.	15-20	27.22	0.40
5.	10-15	15.34	0.22
6.	5-10	7.16	0.10
7.	0-5	2.65	0.04
कुल		**6870.00**	**100.00**

स्त्रोत :–Contour एवं Carto-DEM.

2.10.3 बाढ़ (आपदा)

वर्षा जल, स्थानीय नालों से होता हुआ करोंदिया नाला में मिलता है, जो कि अंततः कोपरा नदी में समाहित होता है। अधिक वर्षा होने की स्थिति में वर्तमान नालियों की चौड़ाई एवं गहराई सीमित होने के कारण तथा नगर का प्राकृतिक ढलान करोंदा नाला अधिक वर्षा की स्थिति में इन नालियों से प्रवाह का ओवरफ्लो होता है। दमोह नगर का विस्तार मुख्यतः समतल क्षेत्र में हुआ है, क्योंकि दक्षिण एवं दक्षिण पूर्व दिशा में प्राकृतिक अवरोध के रूप में विंध्य पहाड़ियों एवं उत्तर दिशा में रेल पथ के नगर का सामान्य ढाल उत्तर–पश्चिम की ओर है।

भू–अभिलेख कार्यालय से प्राप्त वर्षा के आँकड़ो अनुसार दमोह जिले की औसतन वर्षा 1000 मि.मी. होती है।

2.10.4 भूकम्प (आपदा) परिक्षेत्र

क्षेत्र के सूक्ष्म अध्ययन से भूकम्प (आपदा) परिक्षेत्र का मानचित्र, जिसमें भू–गर्भीय छोटे मध्यम एवं वृहद् फ्रेक्चर, के मिट्टी की स्थिति, भू–गर्भीक फाल्टस का अध्ययन एवं विश्लेषण किया गया है, जिसके आधार पर निवेश क्षेत्र का भूकम्प संभावित क्षेत्र का मानचित्र तैयार किया गया है। दमोह निवेश क्षेत्र भूकंप तीव्रता की दृष्टि से जोन–VII में वर्गीकृत किया गया है। यह क्षेत्र दक्षिण के पठार का स्थिर क्षेत्र है तथा जो कि हॉस्ट ब्लॉक कहलाता है। देश के मुख्य भूकम्पीय क्षेत्रों से पृथक करता है। अतः उच्च तीव्रता के भूकम्प आने की सम्भावना इस क्षेत्र में कम है।

2.10.5 जल स्त्रोत बफर

दमोह निवेश क्षेत्र में मुख्यतः जलाशयों एवं नालों को सम्मिलित किया गया है। तालाबों के किनारे 15 मीटर एवं नालों के दोनों ओर 9.00 मीटर की दूरी तक हरित/वृक्षारोपण क्षेत्र छोड़ा जाना है एवं निर्माण/विकासकार्य पूर्व विकास योजना 2031 अनुसार प्रतिबंधित किया गया है, ताकि तालाबों एवं नालों का तटीय क्षेत्र मूल स्वरूप को यथावत् बनाया रखा जा सके। निवेश क्षेत्र के अन्दर कोई जल स्त्रोत उपलब्ध नहीं है। जलाशय एवं नालों के बफर की जानकारी निम्न सारणी क्रमांक 2–सा–21 में दर्शायी गयी है।

जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल

2–सा–20

क्र.	बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टे. में)
1	2	3
1.	60	1273.33
2.	45	930.63
3.	30	608.02
4.	15	300.82
कुल योग		**3112.82**

स्त्रोत :–उपग्रह चित्र एवं जी.आई.एस विश्लेषण ।

2.11 मार्ग संरचना

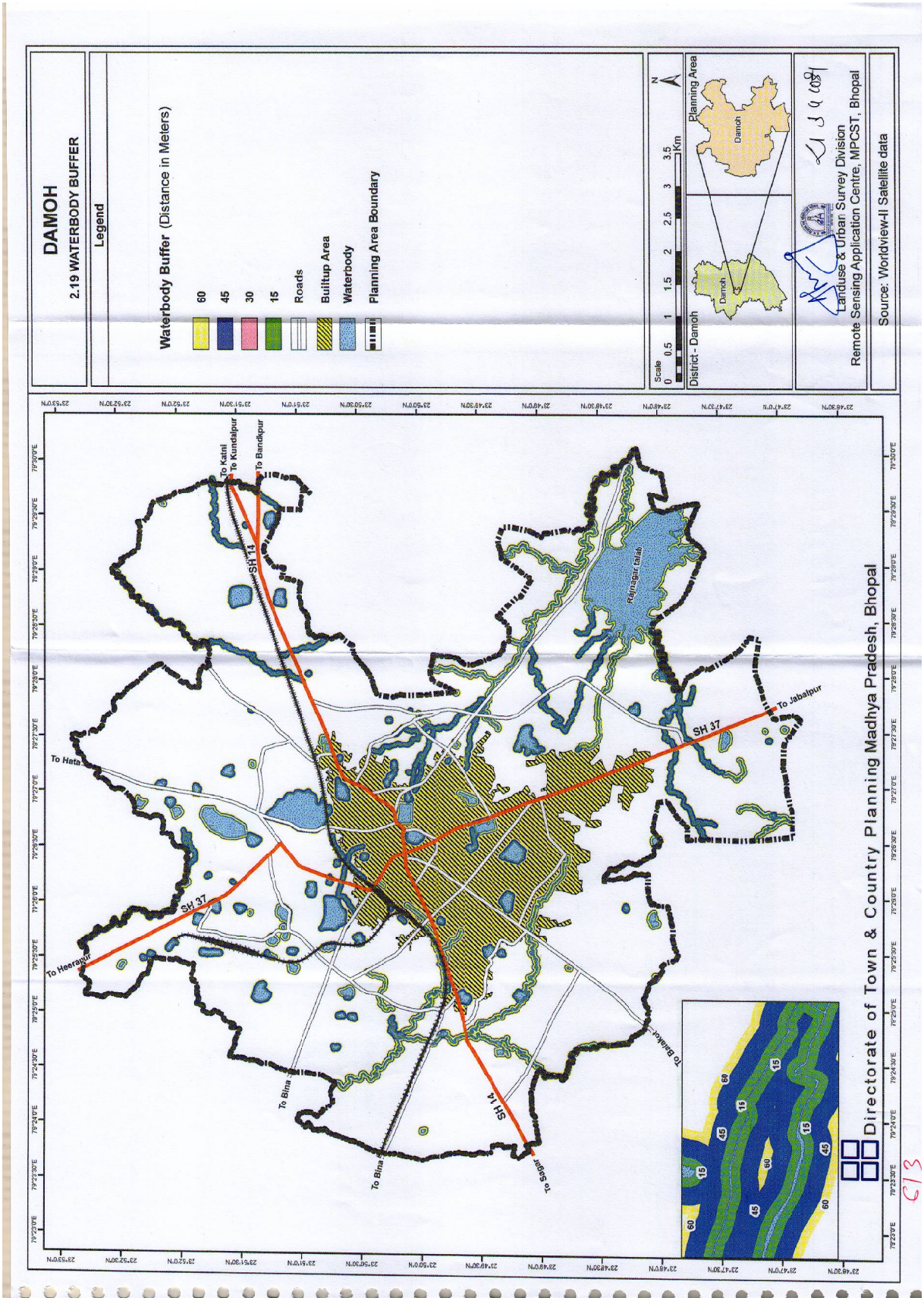
मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भावी विकास क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। क्योंकि मार्ग संरचना क्षेत्र की विभिन्न निवेश इकाईयों को समन्वित करती है। नगर से जबलपुर, सागर, छतरपुर, हटा, कटनी एवं पथरिया मार्ग गुजरते हैं। इनमें से सागर, जबलपुर एवं छतरपुर मार्ग पर यातायात का अधिक दबाव रहता है। मार्ग बफर संरचना बफर क्षेत्रफल का विवरण निम्न सारणी 2–सा–22 में दर्शायी गई है।

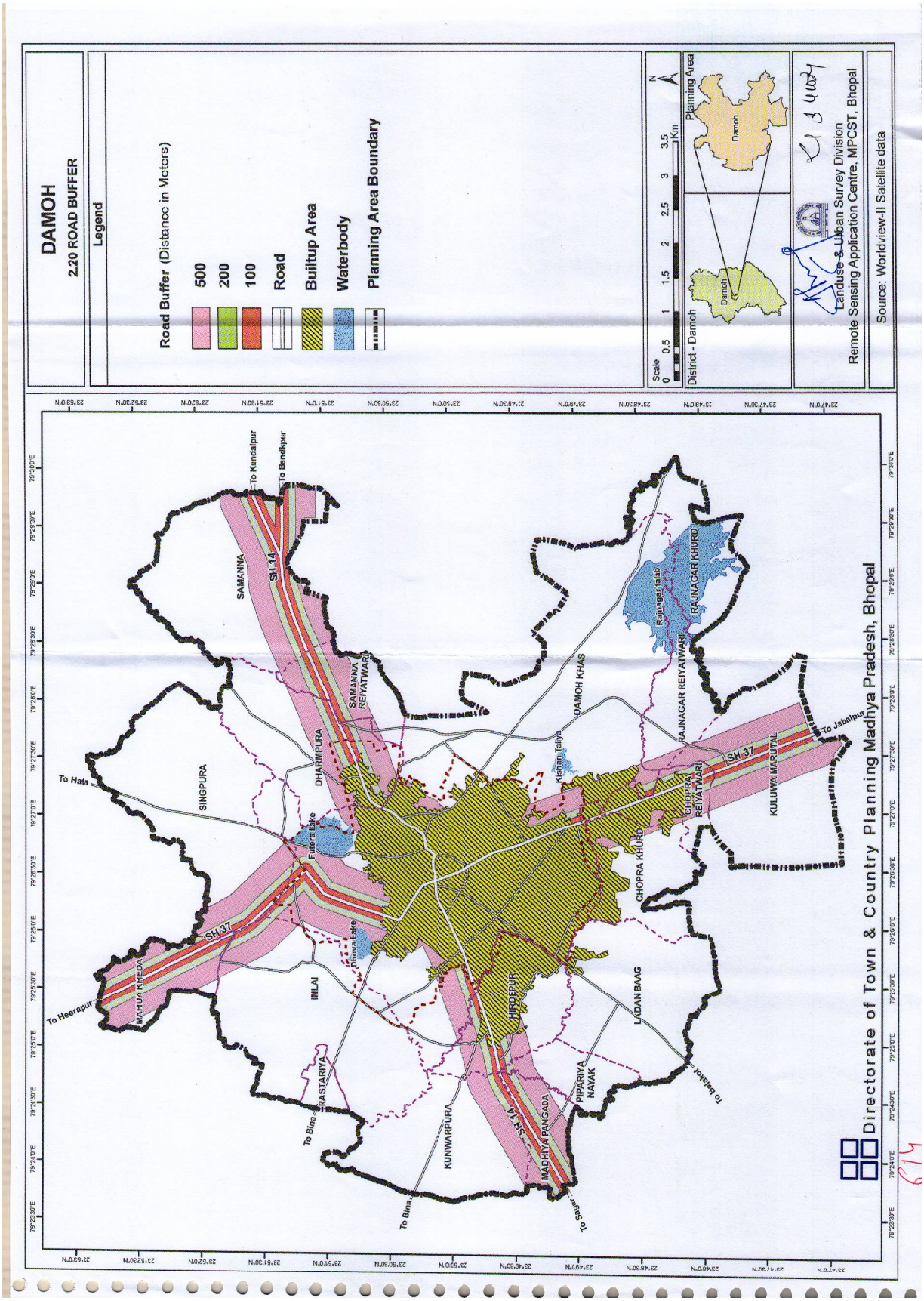
मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल

2–सा–21

क्र.	मार्ग बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टे. में)
1	2	3
1.	200	987.13
2.	100	497.34
कुल योग		**1484.47**

स्त्रोत :–उपग्रह चित्र एवं जी.आई.एस. विश्लेषण।


DAMOH
2.19 WATERBODY BUFFER
Legend
Waterbody Buffer (Distance in Meters)
60
45
30
15
Roads
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
SH 14
Ramsagar talab
To Jabalpur
SH 37
To Hata
SH 37
To Heerapur
To Bina
To Bina
SH 14
To Sagar
To Bilahari
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


DAMOH
2.20 ROAD BUFFER
Legend
Road Buffer (Distance in Meters)
500
200
100
Road
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
Planning Area
Damoh
District - Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Kundalpur
To Bandkpur
SAMANNA
SH-14
SAMANNA REIYATWARI
DHARMPURA
SINGPURA
To Hata
Futera Lake
SH-37
MAHUA KHEDA
To Heerapur
IMLAI
Dhuva Lake
To Bina
RASTARIYA
KUNWARPURA
To Bina
SH-14
MADHIYA PANGADA
PIPARIYA NAYAK
To Sagar
To Balahot
LADAN BAAG
HIRDEPUR
CHOPRA KHURD
CHOPRA REIYATWARI
Kishan Talya
DAMOH KHAS
RAJNAGAR REIYATWARI
Rajnagar talab
RAJNAGAR KHURD
SH-37
KULUWA MARUTAL
To Jabalpur

2.12 रेलवे स्टेशन

दमोह रेलवे स्टेशन मध्य रेलवे बीना–कटनी जंक्शन का बड़ा स्टेशन होने के कारण देश के विभिन्न क्षेत्रों से जुड़ा हुआ है। पर्यटन की दृष्टि से दमोह रेलवे स्टेशन एक महत्वपूर्ण रेल मार्ग है।

(दमोह रेलवे स्टेशन)

2.13 भूमि मूल्य

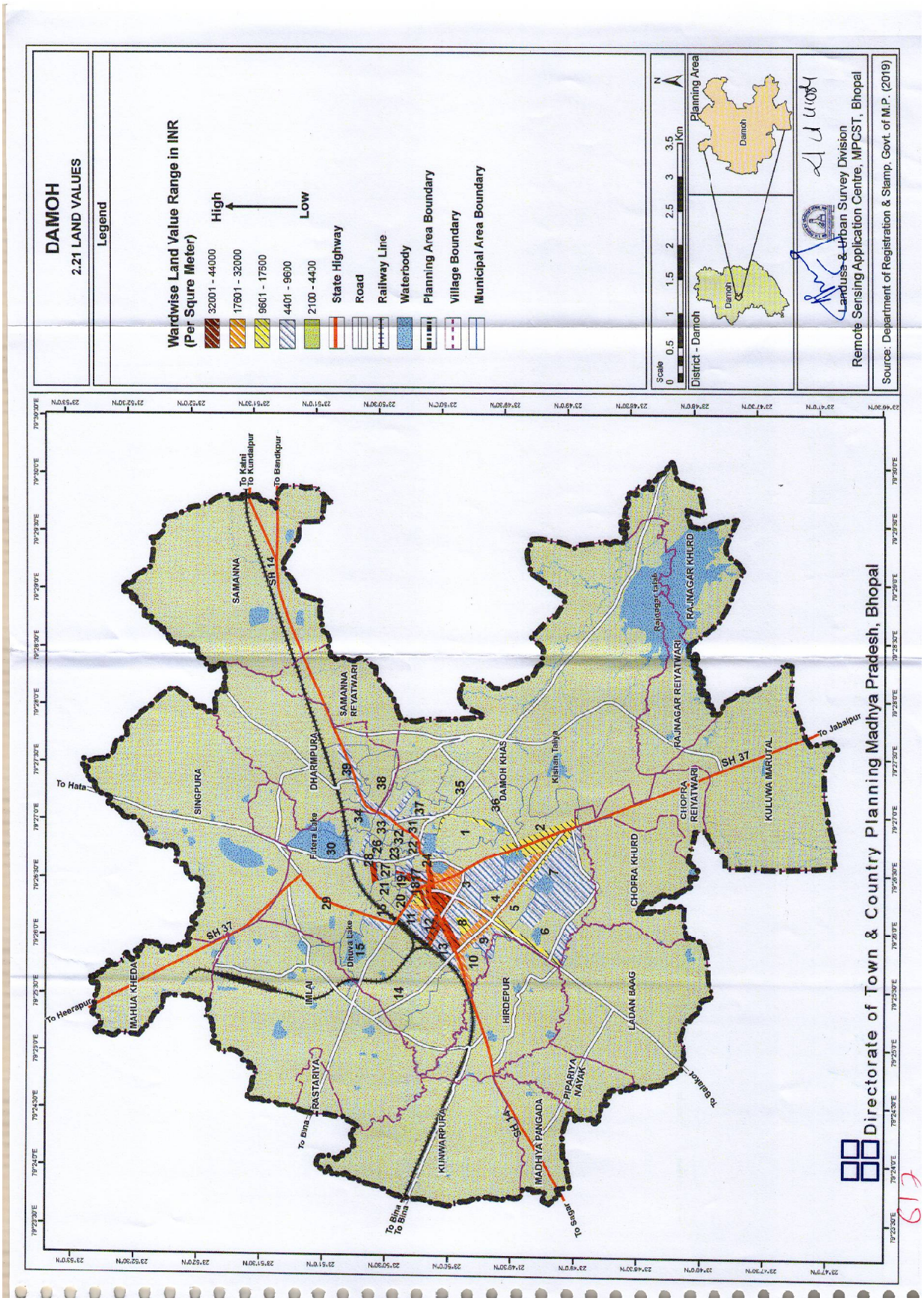
नगर पालिका क्षेत्र के अंर्तगत रजिस्ट्रेशन एवं स्टॉम्प विभाग (वाणिज्यिक कर) म.प्र. से प्राप्त जानकारी अनुसार आवासीय में वार्ड क्रमांक 16 में सबसे कम (रुपये 2100 प्रति वर्ग मीटर) एवं वार्ड क्रमांक 11 में सबसे ज्यादा (रुपये 5600 प्रति वर्ग मीटर) भूमि मूल्य है। व्यवसायिक में वार्ड क्रमांक 1 में सबसे कम (रुपये 600 प्रति वर्ग मीटर) एवं वार्ड क्रमांक 12 में सबसे ज्यादा (रुपये 88000 प्रति वर्ग मीटर) भूमि मूल्य है, जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–23 में दर्शायी गयी है।

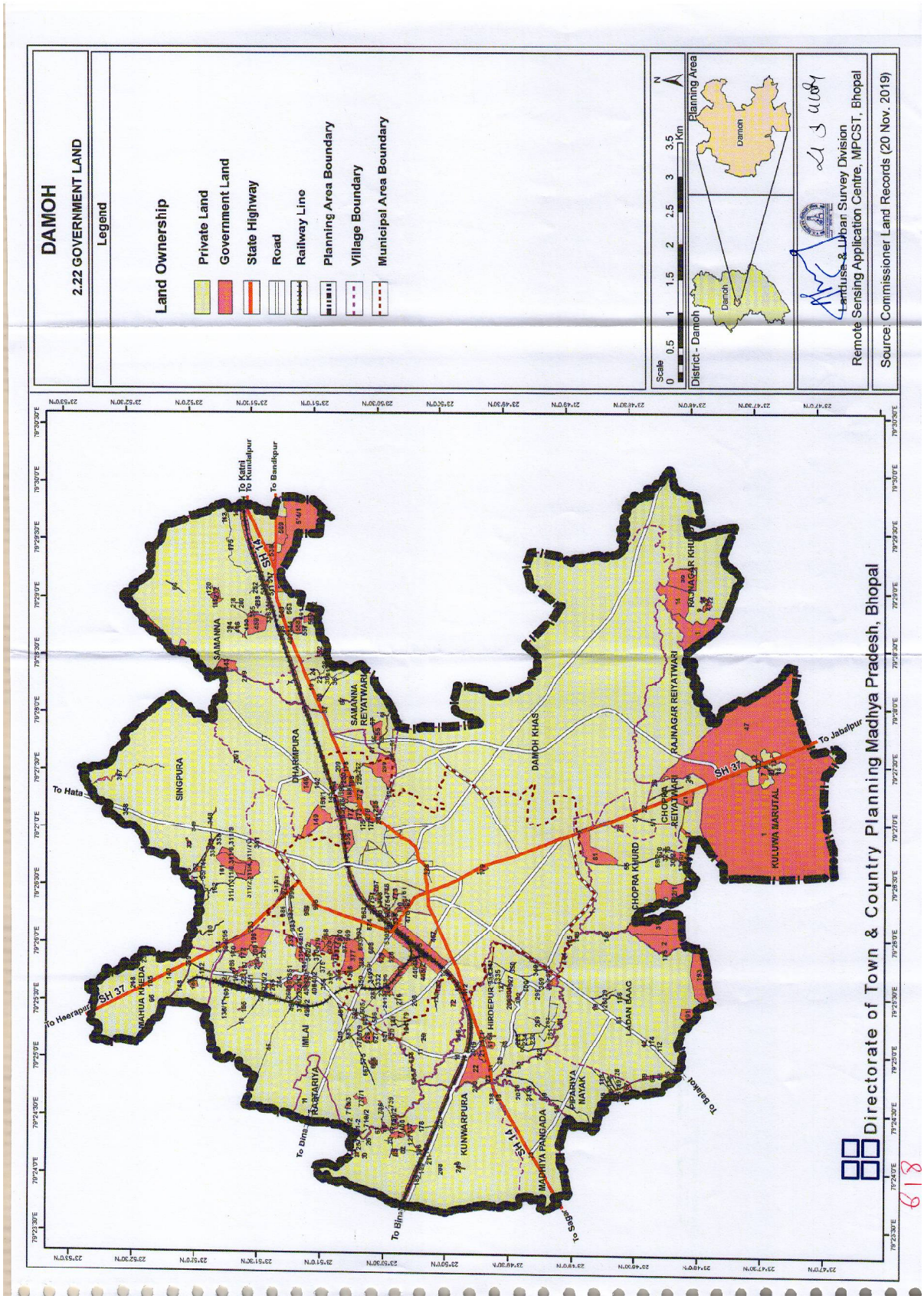
विभिन्न भूमि मूल्य श्रेणी अन्तर्गत क्षेत्र

2—सा—22

वार्ड क्र.	वार्ड का नाम	नगरपालिका क्षेत्र में भूमि मूल्य (रूपये प्रति वर्ग.मी.)			
		आवासीय		व्यावसायिक	
		न्यूनतम	अधिकतम	न्यूनतम	अधिकतम
1	2	3	4	5	6
1	सिविल वार्ड	3200	14400	600	28800
2	रानी दुर्गावती वार्ड	2800	14400	5600	28800
3	लाल बहादुर शास्त्री वार्ड	4800	44000	9600	88000
4	संजय वार्ड	3800	28800	7700	57600
5	मिशन वार्ड	4000	17600	8000	48000
6	छत्रसाल वार्ड	4000	17600	35200	8000
7	रानी अंवती वार्ड	4800	24000	9600	28800
8	कृष्णा वार्ड	5600	44000	11200	88000
9	तुलसीदास वार्ड	4400	24000	8800	48000
10	गुरूनानक वार्ड	4300	24000	8600	48000
11	जवाहर वार्ड	5600	41600	11200	83200
12	महाराणा प्रताप वार्ड	4800	44000	9600	88000
13	सरदार पटेल वार्ड	4800	38400	9600	76800
14	सरदार भगतसिंह वार्ड	2400	4400	4800	8800
15	शहीद प्रेमचंद वार्ड	2800	5600	5600	11200
16	जगजीवनराम वार्ड	2100	4000	4200	8000
17	महात्मा गांधी वार्ड	5200	38400	11200	76800
18	लाला लाजपतराय वार्ड	4800	28800	9600	57600
19	वाल्मीकी वार्ड	4000	40000	8000	80000
20	अम्बेडकर वार्ड	2900	26400	5800	52800
21	भरत वार्ड	3200	3200	6400	6400
22	महावीर वार्ड	3600	9600	7200	19200
23	गोविंद वल्लभ पंत वार्ड	3600	5600	7200	11200
24	शिवाजी वार्ड	2800	5600	5600	11200
25	असाटी वार्ड	2800	6700	5600	13400
26	गुरू गोविंद सिंह वार्ड	2800	4800	5600	9600
27	तिलक वार्ड	2800	5600	5600	11200
28	गौरीशंकर वार्ड	2800	3000	5600	5900
29	नरसिंह वार्ड	4400	36000	8800	72000
30	जयप्रकाश नारायण वार्ड	4000	5600	8000	11200
31	विनोबा वार्ड	2800	6200	5600	12300
32	सुभाष वार्ड	2800	6200	5600	12300
33	किदवई वार्ड	2800	6200	5600	12300
34	आजाद वार्ड	2800	6200	5600	12300
35	डॉ. राजेन्द्र प्रसाद वार्ड	2800	3600	5600	7200
36	रानी दमयंती वार्ड	2800	3600	5600	7200
37	साकेत वार्ड	2800	6200	5600	12300
38	कस्तूरबा वार्ड	2800	6200	5600	12300
39	पृथ्वीराज वार्ड	2800	6200	5600	12300

स्त्रोत :— रजिस्ट्रेशन एवं स्टाम्प विभाग (वाणिज्यिक कर) म.प्र.


DAMOH
2.21 LAND VALUES
Legend
Wardwise Land Value Range in INR
(Per Squre Meter)
32001 - 44000
17601 - 32000
9601 - 17500
4401 - 9600
2100 - 4430
High
Low
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Registration & Stamp, Govt. of M.P. (2019)
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Kalni
To Kundalpur
To Bandkpur
SAMANNA
SH 14
SAMANNA REYATWARI
DHARMPURA
To Hata
SINGPURA
Fidera Lake
DAMOH KHAS
Kishan Talya
RAJNAGAR KHURD
Ranagar Lake
RAJNAGAR REIYATWARI
To Jabalpur
SH 37
CHIOPRA REIYATWARI
KULUWA MARUTAL
CHOPRA KHURD
MAHUA KHEDA
To Heerapur
IMLAI
Dhuva Lake
HIRDEPUR
LADAN BAAG
To Balahot
RASTARIYA
To Bina
KUNWARPURA
PIPARIYA NAYAK
MADHYA PANGADA
SH 14
To Sagar
To Bina
To Bina


DAMOH
2.22 GOVERNMENT LAND
Legend
Land Ownership
Private Land
Government Land
State Highway
Road
Railway Line
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Commissioner Land Records (20 Nov. 2019)
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
To Hata
To Hearapur
To Jabalpur
To Bina
To Sagar
To Bamhori
SH 14
SH 37
SH 37
SH 14
SINGPURA
SAMANNA
SAMANNA REIYATWARI
DHARMPURA
DAMOH KHAS
RAJNAGAR REIYATWARI
RAJNAGAR KHURD
CHOPRA REIYATWARI
CHOPRA KHURD
KULUWA MARUTAL
MAHUA KHEDA
IMLAI
RAJARIYA
HIRDEPUR
KUNWARPURA
MADHIYA PANGADA
PIPARIYA NAYAK
LADAN BAAG

2.14 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व भूमि सीमित होने के कारण नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प के 8 घटकों के विष्लेषण का आधार सीमित होने के कारण दो विकल्प प्रस्तावित किये गये हैं।

Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1]

2—सा—23

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	16	Agriculture	9
2			Vacant Land	7
3			Wasteland	8
1	GEOMORPHOLOGY	16	Pediplain	9
2			Pediment	8
1	GROUND WATER PROSPECTS	14	Good to Moderate	1
2			Moderate	2
3			Moderate To Poor	5
4			Poor	6
5			Poor to Nil	9
1	SOIL TEXTURE	14	Loamy Skeletal	5
2			Fine Loamy	7
3			Fine	6
4			Laomy	9
1	ROAD BUFFER	10	100 m	9
2			200 m	8
3			500m	6
4			>500 m	4
1	WATER BODIES BUFFER	10	15 m	2
2			30m	3
3			45m	6
4			60 m	8
5			>60 m	9
1	SLOPE	10	0-5 %	9
2			5-10 %	8
3			10-15 %	6
4			15-20 %	3
5			20-25 %	2
1	LAND VALUE	10	2100-4400	9
2			4401-9600	8
3			9601-17600	6
4			17601-32000	4

स्त्रोत :– जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण

Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2]

2—सा—24

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	18	Agriculture	9
2			Vacant Land	7
3			Wasteland	8
1	GEOMORPHOLOGY	18	Pediplain	9
2			Pediment	8
1	GROUND WATER PROSPECTS	8	Good to Moderate	1
2			Moderate	2
3			Moderate To Poor	5
4			Poor	6
5			Poor to Nil	9
1	SOIL TEXTURE	8	Loamy Skeletal	5
2			Fine Loamy	7
3			Fine	6
4			Laomy	9
1	ROAD BUFFER	10	100 m	9
2			200 m	8
3			500m	6
4			>500 m	4
1	WATER BODIES BUFFER	18	15 m	2
2			30m	3
3			45m	6
4			60	8
5			>60 m	9
1	SLOPE	10	0-5 %	9
2			5-10 %	8
3			10-15 %	6
4			15-20 %	3
5			20-25 %	2
1	LAND VALUE	10	2100-4400	9
2			4401-9600	8
3			9601-17600	6
4			17601-32000	4

स्त्रोत :— जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण

Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3]

2–सा–25

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	14	Agriculture	9
2			Vacant Land	7
3			Wasteland	8
1	GEOMORPHOLOGY	12	Pediplain	9
2			Pediment	8
1	GROUND WATER PROSPECTS	10	Good to Moderate	1
2			Moderate	2
3			Moderate To Poor	5
4			Poor	6
5			Poor to Nil	9
1	SOIL TEXTURE	10	Loamy Skeletal	5
2			Fine Loamy	7
3			Fine	6
4			Laomy	9
1	ROAD BUFFER	16	100 m	9
2			200 m	8
3			500m	6
4			>500 m	4
1	WATER BODIES BUFFER	16	15 m	2
2			30m	3
3			45m	6
4			60m	8
5			>60 m	9
1	SLOPE	12	0-5 %	9
2			5-10 %	8
3			10-15 %	6
4			15-20 %	3
5			20-25 %	2
1	LAND VALUE	10	2100-4400	9
2			4401-9600	8
3			9601-17600	6
4			17601-32000	4

स्त्रोत :– जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण

टीपः– उपरोक्त मॉडलों में भूमि उपयोग, ढलान, जलाशय बफर एवं मार्ग बफर को मूल्यांकन में वरीयता प्रदान की गई है।

नगरीय उपयुक्तता आधार (मूल्याँकन प्रणाली)

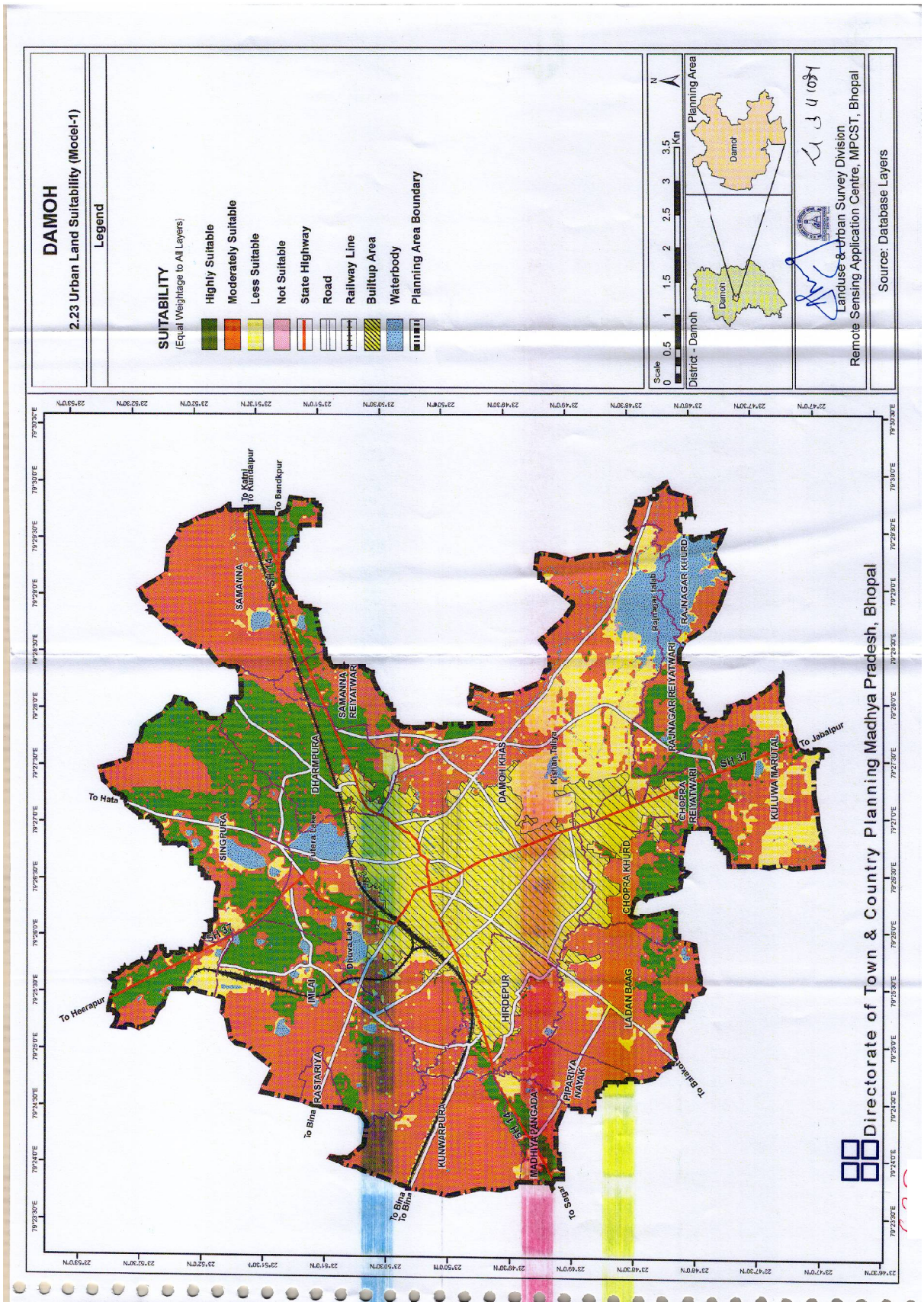
2—सा—26

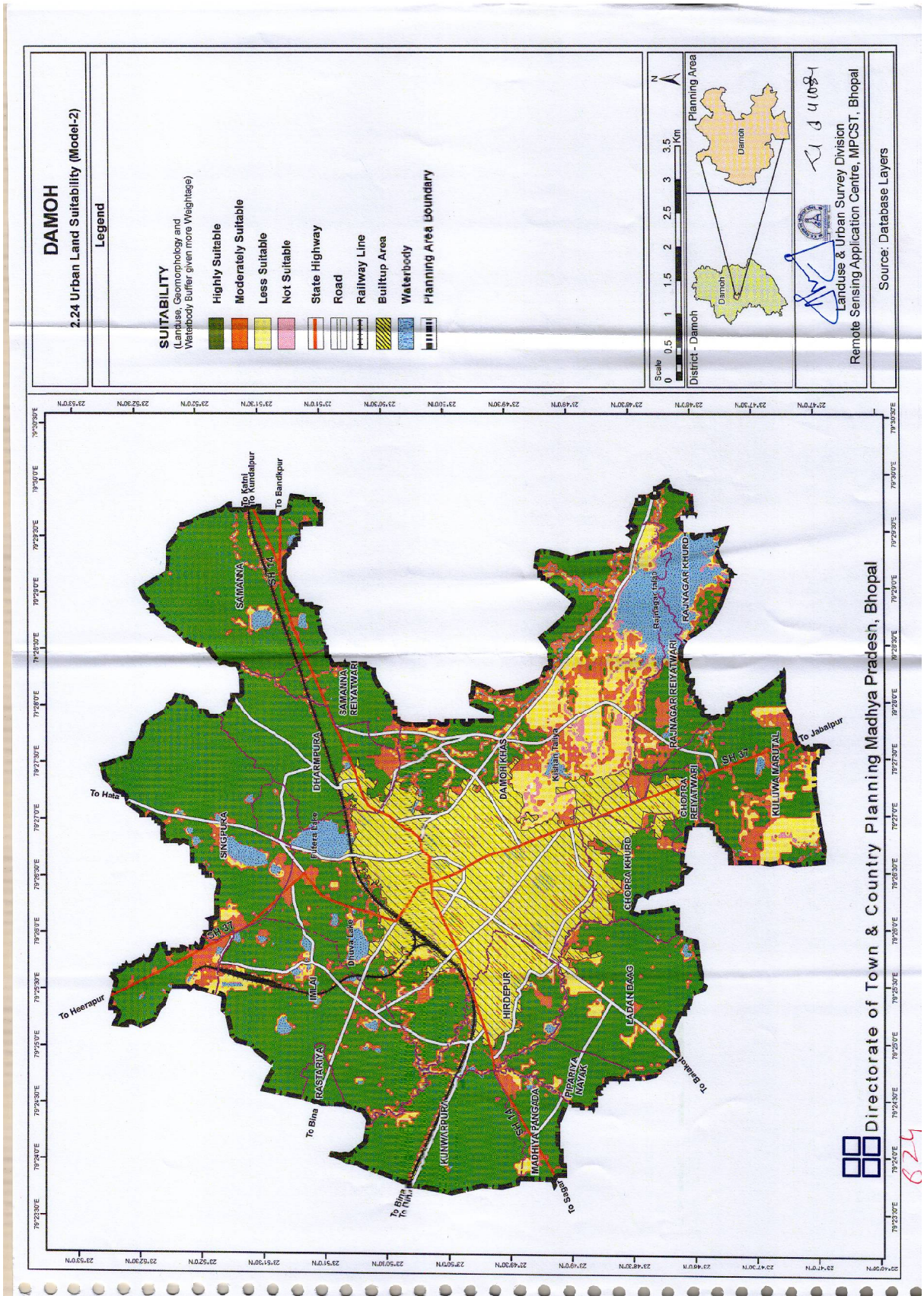
क्र.	घटक	अति. उपयुक्त (Highly Suitable)	मध्यम उपयुक्त (Medium Suitable)	निम्न उपयुक्त (Less Suitable)	अनुपयुक्त (Not Suitable)
		श्रेणी 4	श्रेणी 3	श्रेणी 2	श्रेणी 1
1	2	3	4	5	6
1.	भूमि उपयोग	पड़त भूमि	रिक्त भूमि	वृक्षारोपण आच्छादित क्षेत्र	अन्य सर्च क्षेत्र
2.	ढलान	0-10%	10-15%	15-35%	>35%
3.	मिट्टी का प्रकार	लोमी	फाइन लोमी	फाइन	अन्य
4.	जलाशय बफर	>60 मीटर	45–60 मीटर	45–30 मीटर	< 30 मीटर
5.	प्रमुख मार्ग बफर	>100 मीटर	100–200 मीटर	200–500 मीटर	500 से अधिक
6.	भू–आकृति विज्ञान (जियोमॉर्फोलॉजी)	पेडीप्लेन	पेडीमेंट	हिल्स एण्ड वेलिस	अन्य
7.	भूमि का मूल्याँकन	2100-4400	4401-9600	9601-32000	17601-32000
8.	बाढ़ आपदा	-	-	-	-

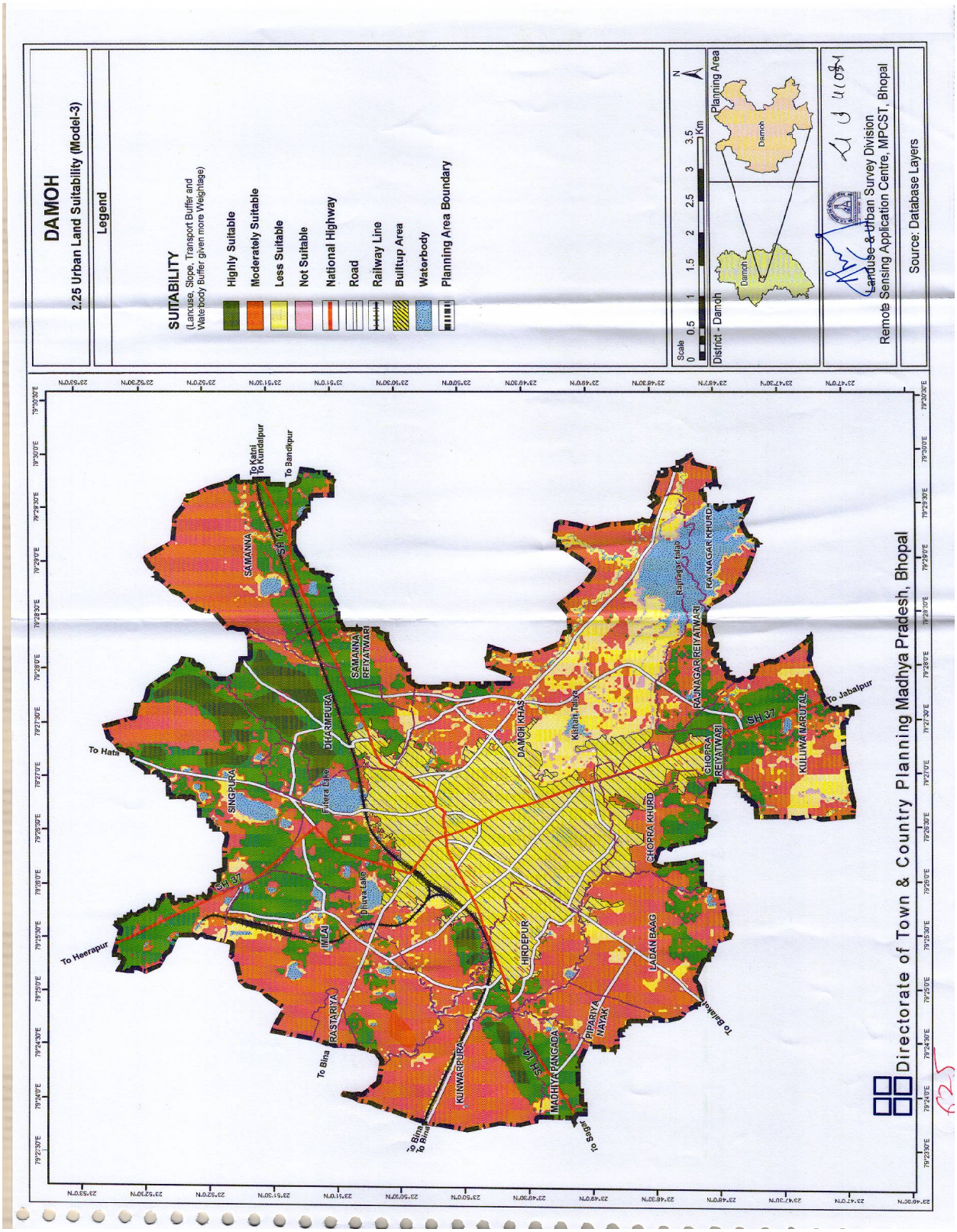
टीपः— भू–आकृति मानचित्र के आधार पर दमोह निवेश क्षेत्र के अंतर्गत Flood Plain की श्रेणी नहीं होने के कारण तथा कोई प्रमुख नदी नहीं होने के कारण बाढ़ आपदा को नगरीय उपयुक्तता आधार (मूल्यांकन प्रणाली) को समाहित नहीं किया गया है।

घटकों को नगरीय उपयुक्तता के आधार पर मूल्यांकन के बाद श्रेणी प्रदान की गई है, जो 8 मानचित्रों के एकीकरण परिणाम है। 8 मानचित्रों के संयुक्त परिणाम के कारण कई स्लिवर पॉलीगॉन निर्मित हुए। उक्त पॉलीगॉन के संस्पर्शी पॉलीगॉन में विसर्जित किया गया जिसका आधार स्थल सांदर्भित स्थिति एवं न्यूनतम मानचित्र खण्ड (Minimum Mappable Unit) है। एकजाई आकृति में संयुक्त भूमि उपयुक्तता श्रेणी है एवं प्रत्येक श्रेणी में सभी घटकों के चरित्र विद्यमान है, जो भूमि उपयुक्तता हेतु आवश्यक है। प्रत्येक श्रेणी की मूल्याँकन वरीयता उक्त घटक के महत्व के आधार पर एवं एक दूसरे से तुलना के आधार पर की है।

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 8 घटकों के मूल्याँकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया है। सी.एस.आई. को 4 श्रेणियों में विभाजित किया गया है। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात का सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है अर्थात न्यूनतम, अधिकतम, सी.एस.आई. का


DAMOH
2.23 Urban Land Suitability (Model-1)
Legend
SUITABILITY
(Equal Weightage to All Layers)
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
Not Suitable
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Landuse & Urban Survey Division
Source: Database Layers
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
SAMANNA
SH 37
SAMANNA REYATWARI
DHARMPURA
To Hata
SINGRURA
Dhuara Lake
DAMOH KHAS
Kishan Talkie
RAJNAGAR KHURD
Rajmahal Lake
RAJNAGAR REYATWARI
To Jabalpur
CHOPRA REYATWARI
KULUWA MARUTAL
CHOPRA KHURD
To Heerapur
Dhuva Lake
IMLAI
HIRDEPUR
LADAN BAAG
To Balaghat
RASTARIYA
To Bina
PIPARIYA NAYAK
KUNWARPURA
MADHYA PANGADA
To Bina
To Bina
To Sagar


DAMOH
2.24 Urban Land Suitability (Model-2)
Legend
SUITABILITY
(Landuse, Geomorphology and Waterbody Buffer given more Weightage)
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
Not Suitable
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
SAMANA
SH 37
SAMANA REYATWARI
DHARMPURA
To Hata
SINGPURA
Fisheries Lake
SH 37
IMLAI
Dhuva Lake
To Heerapur
RASTARIYA
To Bina
KUNWARPURA
To Bina
To Nirbh
HIRDEPUR
SH 37
MADHYA PANGADA
PIPARIYA NAYAK
LADANBAAG
To Sagar
To Bahoti
DAMOHI KHAS
Kishan Talha
CHOPRA KHURD
CHOPRA REYATWARI
RAJNAGAR KHURD
Fisheries Lake
RAJNAGAR REYATWARI
SH 37
KULUWA MARUTAL
To Jabalpur


DAMOH
2.25 Urban Land Suitability (Model-3)
Legend
SUITABILITY
(Landuse, Slope, Transport Buffer and Waterbody Buffer given more Weightage)
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
Not Suitable
National Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
SAMANNA
SAMANNA REIYATWARI
DHARAMPURA
SINGPURA
DAMOH KHAS
Kishan Talya
RAJNAGAR REIYATWARI
RAJNAGAR KHURD
Rajnagar Talab
CHOPRA REIYATWARI
CHOPRA KHURD
KULUWA NARUTAL
HIRDEPUR
LADAN BAAG
PIPARIYA NAYAK
MADHIYA PANGADA
KUNWARPURA
RASTARIYA
NILAI
Phulera Lake
Fulera Lake
SH 14
SH 37
SH 37
SH 37
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
To Hata
To Heerapur
To Bina
To Bina
To Bina
To Jabalpur
To Sagar
To Bilaheri

औसत एवं स्टैण्डर्ड डेविएशन (Standard Deviation) का उपयोग वर्गीकरण हेतु किया गया है।

सी.एस.आई. मूल्याँकन जितना अधिक होगा नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता का द्योतक है। कम सी.एस.आई. मूल्याँकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्याँकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता होगी। अंततः संयुक्त श्रेणी के संयुक्त परिणाम हेतु नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता की चार श्रेणी में विभाजित है।

Land Suitability Area [Model-1]

2–सा–27

Suitability Class	Area In Sqkm	%
Highly Suitable	13.97	20.34
Moderately Suitable	33.02	48.06
Less Suitable	19.95	29.04
Not Suitable	1.76	02.56
Grand Total	68.70	100

Land Suitability Area [Model-2]

2–सा–28

Suitability Class	Area In Sqkm	%
Highly Suitable	41.72	60.73
Moderately Suitable	8.23	11.98
Less Suitable	14.47	21.06
Not Suitable	4.28	06.23
Grand Total	68.70	100

Land Suitability Area [Model-3]

2–सा–29

Suitability Class	Area In Sqkm	%
Highly Suitable	16.98	24.72
Moderately Suitable	30.71	44.70
Less Suitable	15.57	22.66
Not Suitable	5.44	7.92
Grand Total	68.70	100

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु **[Model] 1**, **[Model] 2**, एवं **[Model] 3** तैयार किये गये है। भूमि उपयुक्तता के संदर्भ में **[Model-3]** का चयन अंतिम रूप से दमोह विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया। दमोह में ढलान का प्रतिशत मध्यम होने के कारण **[Model] 2** का चयन किया गया है।

अध्याय–3
प्रस्तावित यातायात संरचना एव नगरीय अधोसंरचना

3.1 प्रस्तावित यातायात तंत्र

दमोह नगर बीना–कटनी रेलखण्ड का एक प्रमुख रेलवे स्टेशन है। यहां पर दमोह से गुजरने वाली लगभग सभी यात्री गाड़ियां रूकती हैं, जिससे देश के प्रमुख नगरों से सम्पर्क किया जा सकता है। इस क्षेत्र का अधिकतम यातायात सड़क मार्गों से होता है। इस दृष्टि से सागर–जबलपुर मार्ग पर अधिकतम यातायात है। इसके पश्चात दमोह–छतरपुर, दमोह–पन्ना, दमोह–कटनी मार्ग पर यातायात रहता है। छतरपुर मार्ग पर सीमेन्ट फैक्ट्री होने से इस मार्ग पर ट्रकों का आवागमन अधिक है।

नगर की यातायात प्रणाली निम्न बिन्दुओं के आधार पर तैयार की गई है :–

- दक्ष एवं बहुआयामी जन परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।
- मंदगति वाहनों के सुरक्षित एवं सुविधाजनक प्रवाह हेतु मार्गों का विकास।
- मुख्य गतिविधि केन्द्रों एवं आबादी क्षेत्र के बीच सुविधाजनक एवं सुरक्षित पहुँच मार्ग की व्यवस्था करना।
- क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
- मिश्रित यातायात के अनुरूप मार्ग संरचना विकसित करना।

3.2 यातायात की वर्तमान स्थिति

वर्तमान में नगर में सार्वजनिक परिवहन के रूप में टैम्पो, आटो रिक्शा यात्री वाहन हेतु एवं माल वाहन हेतु मुख्यतः आटो रिक्शा, सायकल रिक्शा एवं हाथ ठेलों का उपयोग प्रचलन में है। दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था का अभाव नागरिकों द्वारा अनुभव किया जाता है, जिसके कारण नागरिकों को अपने कार्य केन्द्रों, रहवासी क्षेत्रों एवं गतिविधि स्थलों तक पहुँचने में काफी कठिनाइयों का सामना करना पड़ता है। अतः नगर में एक सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की आवश्यकता है।

3.3 प्रस्तावित यातायात प्रणाली

नगर के मध्य से राज्य राजमार्ग क्रमांक 37 छतरपुर–सागर एवं राज्य राजमार्ग क्रमांक–14 सागर–कटनी गुजरते हैं, इन मार्गों पर यातायात का अधिकतम दबाव रहता है।

नगर के मध्य से गुजरने वाले राज्य राजमार्गों की अर्न्तसंबंधता स्थापित करने हेतु दमोह विकास योजना 2031 में प्रस्तावित मुख्य मार्गों का क्रियान्वयन नहीं हो सका। इस कारण से 2031 में प्रस्तावित मार्ग संरचना को वर्तमान स्थिति के अनुरूप यथावत प्रस्तावित किया गया है।

(अ) बायपास मार्ग/वृत्तीय मार्ग

सागर मार्ग, जबलपुर मार्ग एवं कटनी मार्ग को जोड़ने वाले 40 मीटर चौड़े बायपास मार्ग का विकास हो चुका है। सागर मार्ग से कटनी मार्ग को जोड़ते हुए 40 मीटर चौड़े बायपास मार्ग का प्रस्ताव दिया गया है।

मध्यप्रदेश ग्रामीण सड़क विकास निगम द्वारा दिया गया बायपास का अलायनमेंट मान्य होगा।

(ब) उप क्षेत्रीय मार्ग

प्रस्तावित बायपास मार्ग को नगर के वर्तमान मार्गों से जोड़ते हुए यातायात संरचना के आधार पर उपक्षेत्रीय मार्गों से जोड़ने के प्रस्ताव दिये गये हैं। इन मार्गों की चौड़ाई 24.00 से 30.00 मीटर रखी गई है।

(स) वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग

नगर से गुजरने वाले मुख्य मार्ग यातायात उपयोग में आते हैं तथा भविष्य में भी इन मार्गों का उपयोग नगरीय मार्गों के यातायात हेतु होता रहेगा। इन मार्गों का प्रस्ताव इस प्रकार किया गया है ताकि भविष्य में भावी विकास होने वाले कार्य–केन्द्रों को सुगम यातायात उपलब्ध हो सके। अतः इन मार्गों की चौड़ाई 18.00 मीटर रखी गई है।

(द) उप वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग

निवेश इकाई केन्द्रों तक पहुँच के लिये इन मार्गों को प्रस्तावित किया गया है। परिक्षेत्रिक योजना अथवा विकास योजना प्रस्तावों के विस्तृतीकरण करते समय इनके प्रस्ताव दिये जावेंगे। उप वृत्त खण्ड स्तरीय मार्गों की चौड़ाई 12.00 मीटर प्रस्तावित है।

3.4. वर्तमान मार्गो की प्रस्तावित चौड़ाई

मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित करते समय क्रियान्वयन का महत्व दीर्घकालीन यातायात की सघनता, यातायात का स्वरूप व विशेषताऐं आदि ध्यान में रखी गई हैं। नगर में वर्तमान प्रमुख मार्गों की जानकारी सारणी 3–सा–1 में दर्शायी गयी है।

प्रमुख वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

3–सा–1

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3
1.	कलेक्ट्रेट तिराहा से घंटाघर तक।	24
2.	घंटाघर से करौंदिया नाला तक।	24
3.	कलेक्ट्रेट तिगड्डा से तीनगुल्ली चौराहा।	24
4.	राय तिगड्डा से पथरिया फाटक तक।	24
5.	पथरिया फाटक से मुक्तिधाम चौराहे तक।	24
6.	तीनगुल्ली से इमलाई मार्ग ।	24
7.	ऐवरेस्ट लॉज से बस स्टैण्ड चौराहा।	18
8.	जय स्तंभ से रेलवे स्टेशन मार्ग।	24
9.	कीर्ति स्तंभ से शिवाजी चौक।	15
10.	शिवाजी चौक से बांदकपुर नाका तक।	15
11.	घंटाघर से पलंदी चौराहा।	18
12.	घंटाघर से शिवाजी चौक।	15
13.	घंटाघर से घगट चौराहा–रेलवे फाटक तक।	12
14.	फुटेरा तालाब रेलवे क्रॉसिंग से मोतीबाग तक।	15
15.	पुरानी कलेक्ट्रेट से बेलाताल (जबलपुर मार्ग) तक।	15
16.	घगट अस्पताल चौराहा से बकोली तिगड्डा तक।	12
17.	कॉपरेटिव बैंक से बेलाताल तक (पुरानी कलेक्ट्रेट होकर)।	18
18.	ट्रेक्टर यूनिट से ग्राम पंचायत भवन तक।	18

नोटः–यदि मार्गों की वर्तमान चौड़ाई उनकी प्रस्तावित चौड़ाई से स्थल पर अधिक उपलब्ध होती है तो ऐसे मार्गों की चौड़ाई वर्तमान चौड़ाई के अनुसार ही मान्य रहेगी।

3.5 यातायात पद्धति में सुधार

यातायात की वर्तमान स्थिति से यह ज्ञात होता है कि नगर में यातायात यांत्रिकी के सुधार की बहुत संभावना है, जिससे वर्तमान मार्ग पद्धति की क्षमता को बढ़ाया जा सकता है। इसकी क्षमता बढ़ाने हेतु मार्गो को चौड़ा करना, फुटपाथों का निर्माण करना, ट्रैफिक आईलैण्ड का निर्माण करना आदि शामिल है। नगर में मुख्यतः निम्नलिखित प्रमुख मार्ग संगमों को नियोजित ढंग से विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

1. तीनगुल्ली चौराहा।
2. स्टेशन चौराहा।
3. राय तिराहा।
4. घंटाघर चौराहा।
5. सिनेमा तिराहा।
6. बस स्टैण्ड चौराहा।
7. कॉपरेटिव चौराहा।
8. किल्लाई नाका चौराहा।
9. पलंदी चौराहा।
10. कलेक्ट्रेट चौराहा।

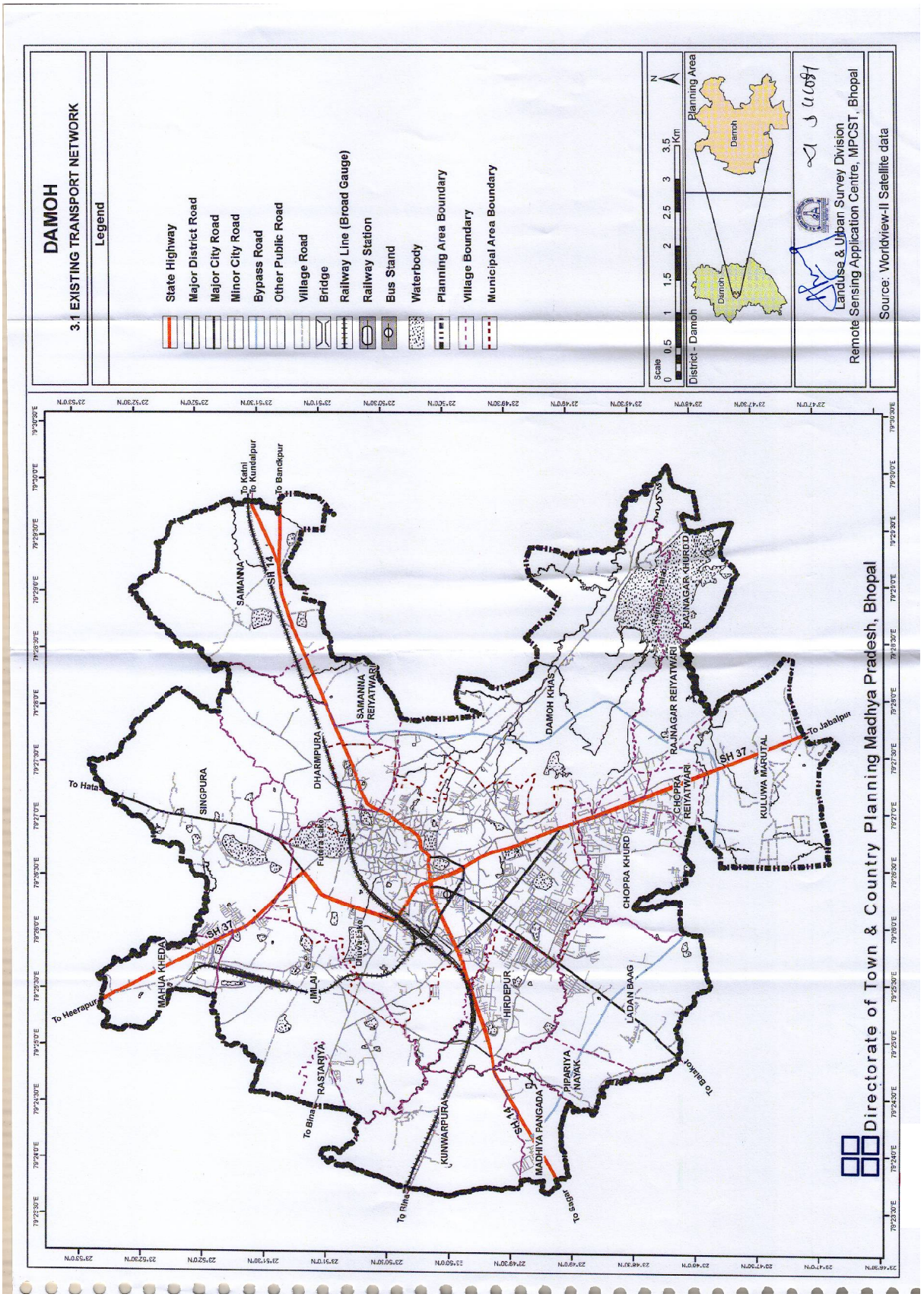
3.6 ओव्हर ब्रिज

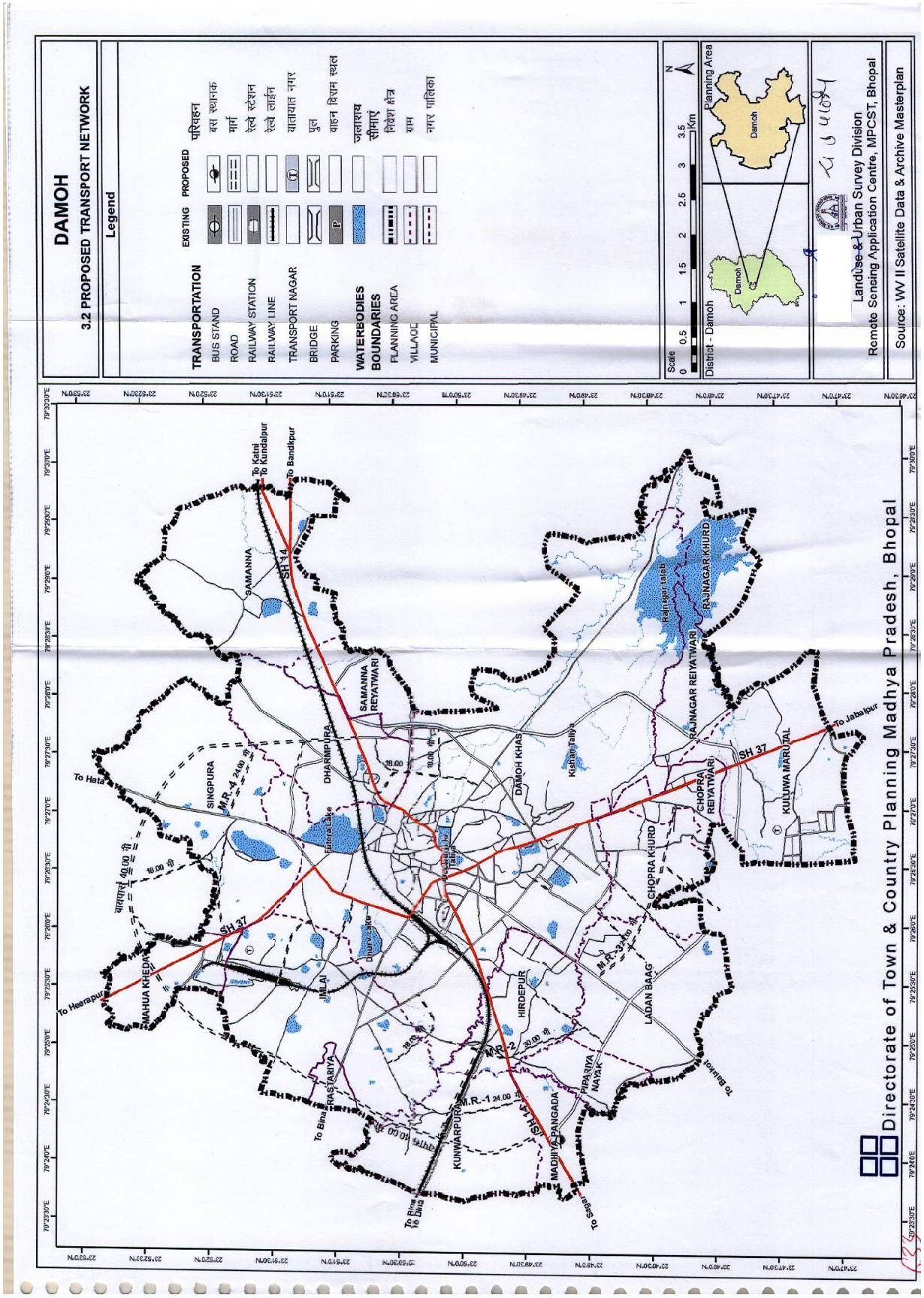
दमोह नगर का विकास उत्तरी दिशा में रेलवे लाइन होने के कारण अवरूद्ध हुआ है। इस रेलवे लाइन के दूसरी ओर नगरीय/क्षेत्रीय यातायात सुचारू रूप से संचालित हेतु ओव्हर ब्रिज का निर्माण किया जाना आवश्यक है। कुँवरपुरा वायपास मार्ग पर ओव्हर ब्रिज का निर्माण हो चुका है। निम्नलिखित रेलवे क्रॉसिंग पर ओव्हर ब्रिज का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

1. धरमपुरा रेलवे क्रॉसिंग।

3.7 वाहन विराम स्थल

नगर के प्रमुख यातायात उदित केन्द्र एवं अवसान केन्द्र के आसपास वाहन विराम पार्किंग का होना आवश्यक है। नगर में मुख्य रूप से व्यापारिक एवं वाणिज्यिक तथा शैक्षणिक गतिविधियाँ यातायात समस्याएं हैं, किन्तु नगर के मध्य में स्थल की कमी के कारण वाहन पार्किंग स्थलों का अभाव है। अतः ऑफ स्ट्रीट पार्किंग वर्तमान चौराहों पर एवं स्थल चयन कर पार्किंग स्थल स्थानीय प्रशासन द्वारा प्रावधानित किये जा सकेंगे।


DAMOH
3.1 EXISTING TRANSPORT NETWORK
Legend
State Highway
Major District Road
Major City Road
Minor City Road
Bypass Road
Other Public Road
Village Road
Bridge
Railway Line (Broad Gauge)
Railway Station
Bus Stand
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
SAMANNA
SH 14
SAMANNA REIYATWARI
DHARMPURA
DAMOH KHAS
RAJNAGAR KHURD
RAJNAGAR REIYATWARI
To Jabalpur
SH 37
KULUWA MARUTAL
CHOPRA REIYATWARI
CHOPRA KHURD
SINGPURA
To Hata
Fuera Lake
SH 37
MAHUA KHEDA
To Heerapur
MILAI
HIRDEPUR
LADAN BAAG
To Balchor
RASTARIYA
PIPARIYA NAYAK
To Bina
KUNWARPURA
SH 14
MADHIYA PANGADA
To Rina
To Hirapur


DAMOH
3.2 PROPOSED TRANSPORT NETWORK
Legend
TRANSPORTATION
EXISTING
PROPOSED
परिवहन
BUS STAND
बस स्थानक
ROAD
मार्ग
RAILWAY STATION
रेल्वे स्टेशन
RAILWAY LINE
रेल्वे लाईन
TRANSPORT NAGAR
यातायात नगर
BRIDGE
पुल
PARKING
वाहन विराम स्थल
WATERBODIES
जलाशय
BOUNDARIES
सीमाएं
PLANNING AREA
नियोजन क्षेत्र
VILLAGE
ग्राम
MUNICIPAL
नगर पालिका
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: WV II Satellite Data & Archive Masterplan
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
SAMANNA
SH 14
SAMANNA REYATWARI
DHARMPURA
SINGPURA
M.R.-4 24.00 मी.
To Hata
Finera Lake
DAMOH KHAS
Kishan Talai
Rajnagar talab
RAJNAGAR KHURD
RAJNAGAR REIYATWARI
To Jabalpur
SH 37
CHOPRA REIYATWARI
KULUWA MARUTAL
CHOPRA KHURD
Dhuru Lake
IMLAI
HIRDEPUR
M.R.-3 24.00 मी.
LADAN BAAG
To Heerapur
MAHUA KHEDA
M.R.-2 20.00 मी.
To Bilahari
PIPARIYA NAYAK
M.R.-1 24.00 मी.
KUNWARPUR
SH 14
MADHIYA PANGADA
To Bina
To Bina
PASTARIYA
To Jabera

3.8 मुख्य मार्गों एवं प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई

विकास योजना में वर्तमान नगर मार्गों की चौड़ाई को प्रस्तावित किया गया है एवं नये मार्गों को प्रस्तावित किया गया है। इन मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई सारणी क्रमांक 3–सा–2 में दर्शायी गयी है।

मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

3–सा–2

क्र.	मार्ग के नाग	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3
1.	**जबलपुर मार्ग**	
	(अ) कलेक्टरेट से बायपास मार्ग संगम तक निवेश क्षेत्र सीमा तक	30.00 मीटर
	(ब) प्रस्तावित बाय पास मार्ग संगम से निवेश क्षेत्र सीमा तक	40.00 मीटर
2.	**सागर मार्ग**	
	(अ) करोंदिया नाला से प्रस्तावित बाय पास मार्ग तक	30.00 मीटर
	(ब) प्रस्तावित बाय पास मार्ग से निवेश क्षेत्र सीमा तक	40.00 मीटर
3.	**कटनी मार्ग**	
	(अ) बांदकपुर नाका से प्रस्तावित बाय पास मार्ग तक	30.00 मीटर
	(ब) प्रस्तावित बाय पास/वृत्तीय मार्ग से निवेश क्षेत्र सीमा तक	40.00 मीटर
4.	**हटा मार्ग**	
	(अ) मुक्तिधाम चौराहा से प्रस्तावित बाय पास मार्ग तक	30.00 मीटर
	(ब) प्रस्तावित बाय पास मार्ग निवेश क्षेत्र सीमा तक	36.00 मीटर
5.	**छतरपुर मार्ग**	
	(अ) मुक्तिधाम चौराहा से निवेश क्षेत्र सीमा तक	36.00 मीटर
6.	**पथरिया मार्ग**	
	(अ) पथरिया फाटक से बाय पास मार्ग संगम तक	24.00 मीटर
	(ब) बायपास मार्ग से निवेश क्षेत्र सीमा तक	36.00 मीटर
7.	**बालाकोट मार्ग**	
	(अ) बस स्टैण्ड चौराहा से बाय पास मार्ग संगम तक	30.00 मीटर
	(ब) बाय पास मार्ग संगम से निवेश क्षेत्र की सीमा तक	36.00 मीटर
8.	**मुख्य मार्ग**	
	(अ) मुख्य मार्ग क्रमांक–1	24.00 मीटर
	(ब) मुख्य मार्ग क्रमांक–2	30.00 मीटर
	(स) मुख्य मार्ग क्रमांक–3	24.00 मीटर
	(द) मुख्य मार्ग क्रमांक–4	24.00 मीटर
9.	वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग	18.00 मीटर
10.	उप वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग	12.00 मीटर
11.	उप वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग	18.00 मीटर
12.	स्थानीय मार्ग	12.00 मीटर
13.	पदचारी मार्ग	5.00 मीटर
14.	प्रधानमंत्री ग्राम सड़क मार्ग	24.00 मीटर
15.	मुख्यमंत्री ग्राम सड़क मार्ग	18.00 मीटर
16.	राजस्व सड़क मार्ग	12.00 मीटर

3.9 बस स्थानक

वर्तमान बस स्टैण्ड को असंगत भूमि उपयोग अंतर्गत रखा गया है, जिसको वाणिज्यिक सह पिकअप स्टेशन विकसित किया जाना प्रस्तावित है। नया बस स्टैण्ड सागर मार्ग पर प्रस्तावित किया गया है।

3.9.1 पिकअप स्टेशन

हटा मार्ग एवं जबलपुर मार्ग पर पिकअप स्टेशन प्रस्तावित किये गये हैं। इसके अतिरिक्त स्थानीय यातायात को सुगम बनाने के लिये स्थानीय प्रशासन द्वारा पिकअप स्टेशन चयनित किये जा सकेंगे, जो कि समस्त भूमि उपयोगों के अंतर्गत मान्य होंगे।

3.10 भौतिक अधोसंरचना

वर्ष 2035 तक दमोह निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 2.7 लाख तक पहुँचना अनुमानित है। नगर अधोसंरचना के घटकों का विकास जैसे जल प्रदाय, निकास नालियाँ तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को इस प्रकार प्रस्तावित किया गया है, जिससे नगरवासियों को स्वास्थ्य पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके। इसके अतिरिक्त नगर विकास योजना वृहद् पर्यावरणीय प्रबंध योजना तथा नगरीय जल प्रदाय एवं पर्यावरणीय सुधार योजना के प्रस्ताव भी यथोचित सुधारों के साथ इस विकास योजना में समाविष्ट किये गये हैं।

3.10.1 जल प्रदाय

जल प्रदाय नगर के समीप बहने वाली व्यारमा नदी नगर के जल प्रदाय का प्रमुख स्त्रोत है। इसके अतिरिक्त राजनगर तालाब से भी जल आपूर्ति की जाती है। नगर में वर्तमान में 102.60 एल.पी.सी.डी. प्रति व्यक्ति पानी का वितरण किया जाता है।

3.10.2 माँग का आकलन एवं जल प्रदाय स्त्रोत (Demand & Gap Analysis)

केन्द्रीय लोक स्वास्थ्य एवं पर्यावरण यांत्रिकी संगठन की जल प्रदाय एवं उपचार हेतु जारी निर्देशिका में यह सुझाव दिया गया है कि उन बड़े शहरों में जहां जल प्रदाय रास्ता अस्तित्व में हो या बनाई जाने वाली हो, वहाँ प्रति व्यक्ति/प्रतिदिन 150 लीटर पानी प्रदाय किया जाना चाहिये। राष्ट्रीय बिल्डिंग संहिता जल प्रदाय की आधार भूत आवश्यकता निकासी एवं स्वच्छता प्रबंध सहित (आई.एस. : 1172–1983) में न्यूनतम 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय (ऐसे सभी निवासियों के लिये जहां मल निकासी के लिये पूर्ण तेज बहाव (फ्लश) व्यवस्था हो) किये जाने का अनुमोदन किया गया है।

वर्तमान में जल आपूर्ति हेतु मुख्य स्त्रोत व्यारमा नदी एवं राजनगर टैंक है। नगरपालिका परिषद् दमोह द्वारा वर्तमान में 14.37 एम.एल.डी. पानी उपलब्ध कराया जाता है। वर्ष 2018 की नगरपालिका परिषद दमोह की अनुमानित जनसंख्या 1,40,000 हेतु 102.60 एल.पी.सी.डी. की दर से नगरपालिका परिषद् द्वारा पानी की आपूर्ति की जा रही है।

नगरपालिका परिषद् द्वारा की गई पानी की आपूर्ति के अतिरिक्त अनुपचारित स्त्रोतों, हैण्डपम्प एवं ट्यूबवेल द्वारा भी वर्तमान में जल आपूर्ति होती है।

वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 2,70,000 हेतु वर्तमान आपूर्ति के अतिरिक्त आपूर्ति की गणना सारणी क्रमांक 3–सा–3 में दर्शायी गई है।

जल आपूर्ति माँग

3–सा–3

क्रमांक	जनसंख्या	अतिरिक्त मात्रा (एल0पी0सी0डी0)	कुल मात्रा (एम0एल0डी0)
1	2	3	4
1	1,40,000 (वर्ष 2018)	33 (135–102)	4.62
2	1,30,000 (वर्ष 2035 में जनसंख्या वृद्धि)	135	17.55
कुल योग			**22.17**

यह प्रस्तावित किया गया है कि 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय पाईप लाइन से किया जाये तो इस दर से शहर की वर्तमान जनसंख्या वर्ष 2011 (1,25,101) के आधार पर कुल 47.16 एम.एल.डी. जल की आवश्यकता रही थी तथा शहर के भावी विकास अनुसार वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 2,70,000 के आधार पर कुल 36.45 एम.एल.डी. जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी।

दमोह शहर में वर्तमान जल प्रदाय हेतु नवीन संयंत्र की जल क्षमता शोधन क्षमता 13.5 एम.एल.डी. तथा पुराने संयंत्र की जल शोधन क्षमता 31.30 एम.एल.डी. है। अतः शहर में जल प्रदाय करने हेतु कुल जल संग्रहण क्षमता 44.8 एम.एल.डी. उपलब्ध है। इसके अतिरिक्त वर्ष 2035 में व्यारमा नदी से पानी सप्लाई की क्षमता वृद्धि की जाना प्रस्तावित है।

3.10.3 जल वितरण व्यवस्था

यह प्रस्तावित है कि वर्ष 2035 तक पर्याप्त प्रदाय दबाव सहित नगर की 100 प्रतिशत जनसंख्या को पाईप द्वारा जल प्रदाय व्यवस्था में सम्मिलित किया जावे। वर्तमान में नगर की 1,40,000 की जनसंख्या को ही पाईप द्वारा जल प्रदाय उपलब्ध है। वर्तमान

की अवरोधित जल प्रदाय व्यवस्था के स्थान पर सुरक्षित एवं पीने योग्य गुणवक्ता वाले जल की निरंतर जल प्रदाय व्यवस्था सुनिश्चित की जावेगी। शहर में नगर परिषद् द्वारा सामुदायिक जल प्रदाय की व्यवस्था की गई है। जल प्रदाय व्यवस्था का विश्लेषण अनुसार जल शोधन संयंत्र से 200 मि.मी. की मुख्य पाईप लाइन को 150 मि.मी., 100 मि.मी., 75 मि.मी. व 1.5 इंच की जल वितरण लाइनों से संयोजन किया गया है। इन पाईप लाइनों पर कुल वॉल्वों के द्वारा शहर में जल प्रदाय व्यवस्था को वार्ड अनुसार नियंत्रित किया जाता है।

पेयजल के दुरूपयोग को रोकने तथा प्रदाय व्यवस्था में उच्चतर उत्तरदायित्व सुनिश्चित करने के लिए सेवा मीटर स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त जब तक उन्हें जल के वास्तविक उपयोग पर आधारित न किया जावे, जल दरों की व्यवरथा का निर्माण दक्षताओं हेतु आवश्यक है।

3.11 नालियाँ तथा मल उपचार

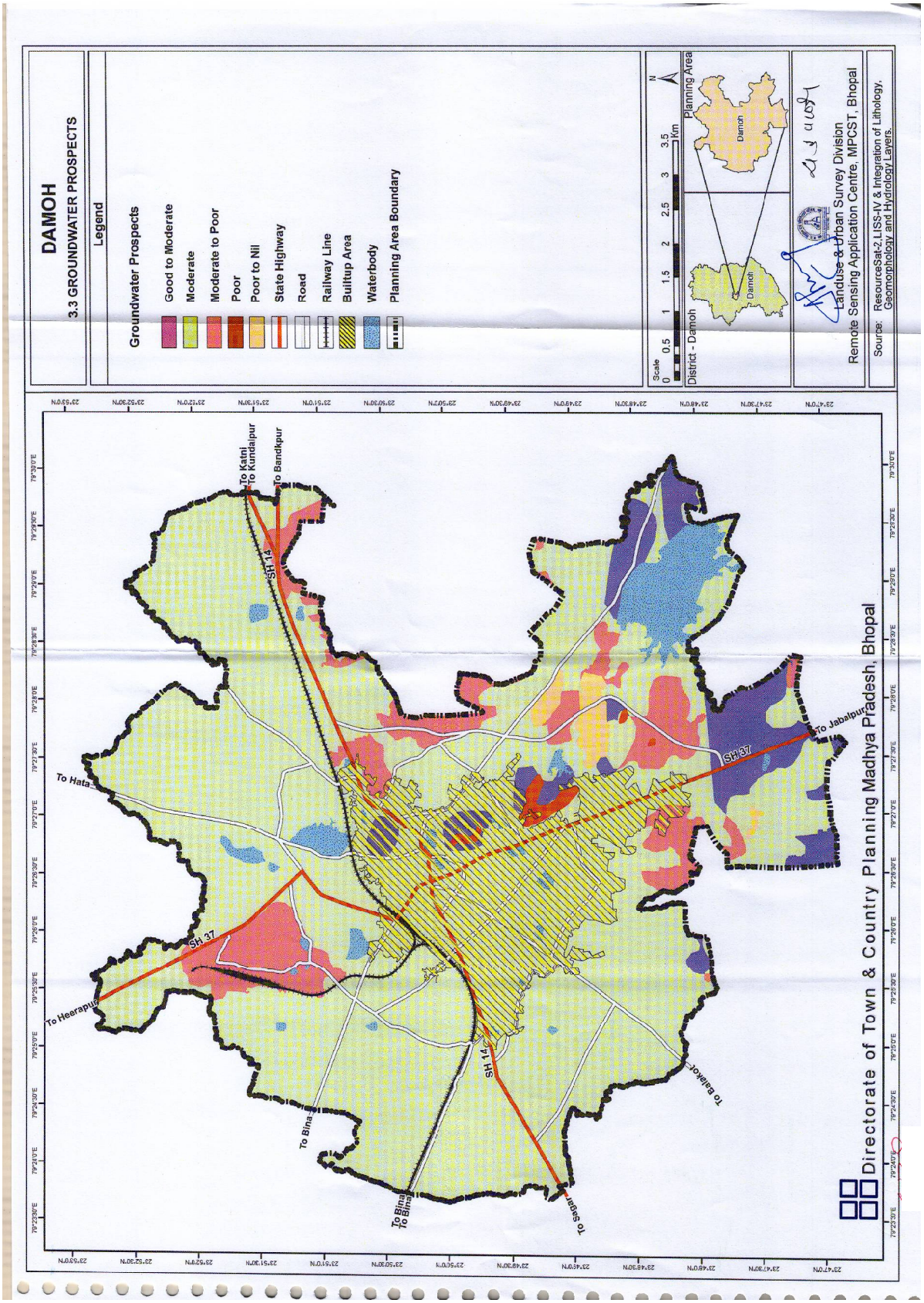
घरेलू मल निकासी हेतु सीवर/सेनिटेशन नालियाँ तथा वर्षा जल की निकासी हेतु वर्षा जल प्रवाह नालियाँ इस प्रकार पृथक-पृथक नालियाँ उपलब्ध कराई जाएगी। शहर में निकासी व्यवस्था हेतु निम्नानुसार प्रबंधन तंत्र की स्थापना की जाना प्रस्तावित हैः-

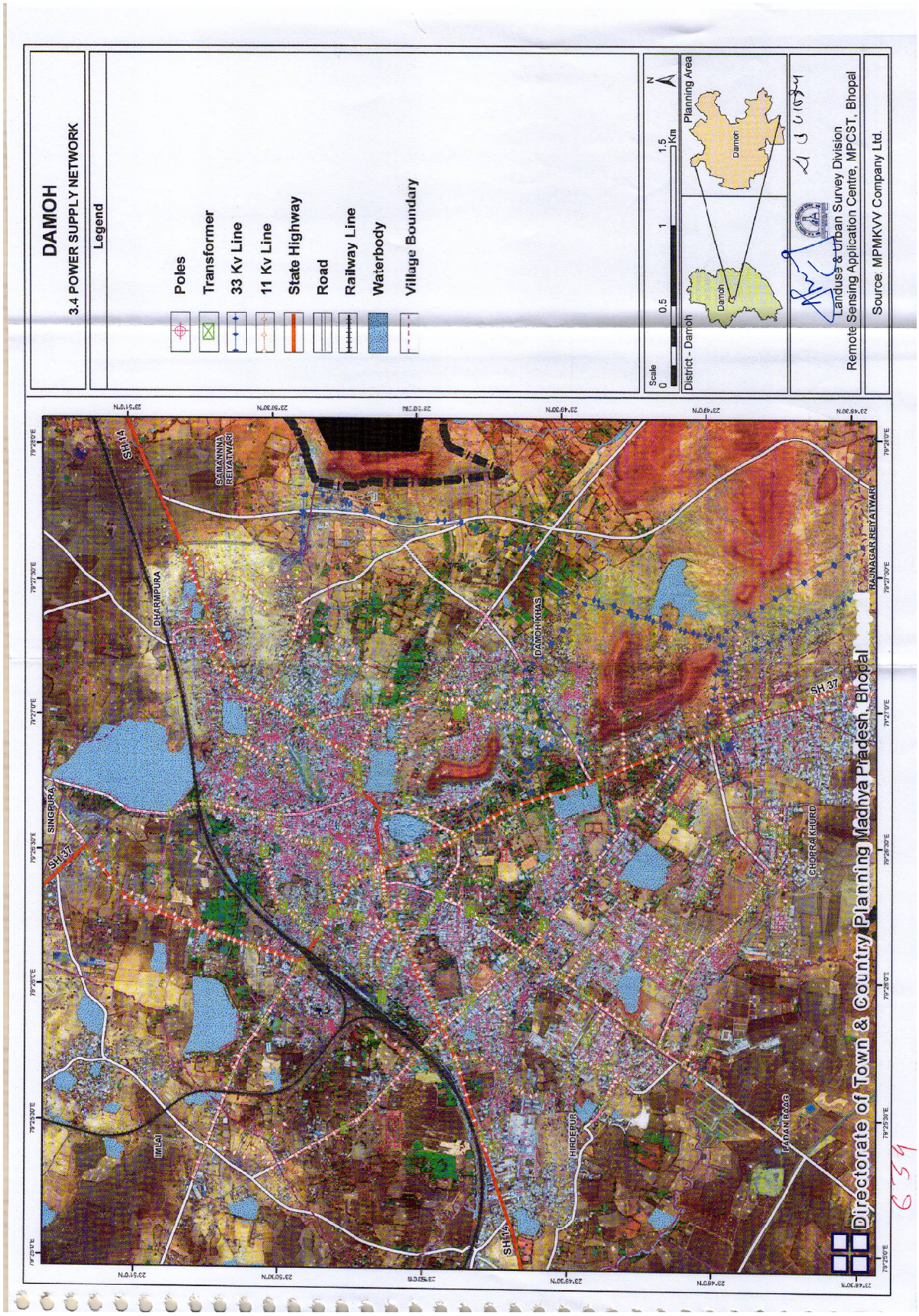
1. 100 प्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था।
2. जल निकासी व्यवस्था की सफाई एवं देखरेख हेतु सुविधाएं।
3. जल निकासी व्यवस्था का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी।
4. अपशिष्ट जल के प्रबंधन हेतु उपचारण, पुर्नचक्रीकरण व पुनः उपयोग।
5. वाणिज्यिक स्थानों, बगीचों, तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सःशुल्क शौचालय।
6. पर्यटकों की सुविधा हेतु चलित शौचालय अथवा स्वच्छ आधुनिक (मॉड्यूलर)/जैविक शौचालय की व्यवस्था।

टीपः- जन सामान्य हेतु उक्त सभी व्यवस्थाएं आर्थिक रूप से वहन किए जाने योग्य होगी।

3.11.1 अपशिष्ट जल प्रवाह

अपशिष्ट जल प्रवाह की दर जनसामान्य को प्रदाय किये गये जल की दर तथा भू-जल रिसावों की दर पर निर्भर करती है। सामान्य व्यवहार के अनुसार अनुमानतः जल उपभोग का 80 प्रतिशत अपशिष्ट जल प्रवाह में परिवर्तित होता है। सामान्यतः अधिकांश


DAMOH
3.3 GROUNDWATER PROSPECTS
Legend
Groundwater Prospects
Good to Moderate
Moderate
Moderate to Poor
Poor
Poor to Nil
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 km
N
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Damoh
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Landuse & Urban Survey Division
Source: ResourceSat-2, LISS-IV & Integration of Lithology, Geomorphology and Hydrology Layers.
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
SH 14
To Hata
SH 37
To Heerapur
SH 37
To Jabalpur
SH 141
To Bina
To Bina
To Bina
To Sagar
To Balaghat


DAMOH
3.4 POWER SUPPLY NETWORK
Legend
Poles
Transformer
33 Kv Line
11 Kv Line
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Village Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 Km
N
District - Damoh
Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source MPMKVV Company Ltd.
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
SH 14
SH 37
SAMANNNA REIYATWARI
DHARMPURA
SINGPURA
IMLAI
DAMOH KHAS
RAJNAGAR REIYATWARI
CHORRA KHURD
HIRDEPUR
TADANIBAG

क्षेत्रों में पाईप लाइनों का स्तर भूमि जल स्तर के ऊपर होना प्रस्तावित होता है इसलिए भूमि जल रिसाव को अनदेखा कर दिया जाता है। भूमि जल रिसाव के लिए विस्तृत प्रोजेक्ट वैज्ञानिक तथा तकनीकी अध्ययन अनुसार तैयार किया जाना प्रस्तावित है, जिससे जल संसाधन का अधिकतम संरक्षण किया जा सके।

3.11.2 फिकल स्लज ट्रीटमेंट प्लांट

दमोह नगर में शौचालय से निकलने वाले अपशिष्ट जल प्रबंधन/उपचार के लिए ग्राम लाड़नबाग में 38 के.एल.डी. की क्षमता का फिकल स्लज ट्रीटमेंट प्लांट स्थित है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 2,70,000 के लिए फिकल स्लज ट्रीटमेंट प्लांट की क्षमता बढाया जाना प्रस्तावित है। फिकल स्लज ट्रीटमेंट प्लांट केवल घरों के सेप्टिक टैंक से निकलने वाले मल एवं अपशिष्ट जल के उपचारण हेतु उपयोगी है। इसके द्वारा सामान्यतः अपशिष्ट जल जो कि अनुमानतः जल उपभोग का 80 प्रतिशत है, का उपचारण नहीं किया जाता है।

वर्तमान में शहर में सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट उपलब्ध नहीं है, जिसके परिणाम स्वरूप अपशिष्ट जल अनुपचारित ही नालियों के माध्यम से बड़े नालों में प्रवाहित हो रहा है। अतः नगर के नियोजित विकास के लिए सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट (सीवरेज योजना) का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

शहर के विकास को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2035 की प्रस्तावित जनसंख्या 2,70,000 अनुसार 28.08 एम.एल.डी. अपशिष्ट जल उपचार हेतु शोधन संयंत्र की आवश्यकता है। मल शोधन संयंत्र की माँग का आंकलन सारणी 3–सा–4 में दर्शायी गई है।

मल शोधन संयंत्र मांग का आंकलन

3–सा–4

	For Current Population of 1,25,101 (2011) 80% of Water Supply	For Projected Population of 2,70,000 (2035) 80% of Water Supply
Demand	1.70 Millon Litres Per Day	3.70 Millon Litres Per Day
Availability	NIL	NIL

स्त्रोतः–नगरपालिका परिषद् दमोह

उपरोक्त सारणी के अवलोकन अनुसार अतिरिक्त पुराने शोधन संयंत्र की क्षमता बढ़ाने एवं नवीन संयंत्र स्थापित करने की भी आवश्यकता है। तदानुसार नगरपालिका परिषद्, दमोह द्वारा योजना तैयार कर क्रियान्वित की जाना प्रस्तावित है।

3.12 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

दमोह नगरपालिका परिषद् से प्राप्त जानकारी अनुसार नगरीय क्षेत्र में प्रतिदिन लगभग 33 टन ठोस अपशिष्ट उत्पन्न होता है।

ठोस अवशिष्ट विसर्जन हेतु ग्राम चिरईचोंच (जबलपुर मार्ग) में लगभग 4.0 हेक्टेयर भूमि प्रशासन द्वारा नगरपालिका परिषद्, दमोह को आवंटित की गई है। यह भूमि लैंड फिल साइट के रूप में उपयोग में लायी जावेगी। अतः नगरपालिका परिषद्, दमोह द्वारा वैज्ञानिक तरीके (लैंड फिल) से ठोस अपशिष्ट निष्पादन की कार्यवाही की जा रही है।

स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश एवं नगरपालिका परिषद् दमोह मध्यप्रदेश

दमोह शहर के लिए ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु निम्नलिखित योजना प्रस्तावित है :–

- शहर में सैलानियों, व्यापारियों, व्यवसायियों द्वारा गंदगी एवं कचरा न होने की समुचित व्यवस्था की जाना चाहिये।
- तालाबों एवं मार्गों के किनारे पर नागरिकों द्वारा गंदगी फैलाने वाले स्थानों को चिन्हित करने के उपरांत उन जगहों पर कचरा पेटी लगाई जाना चाहिये।
- सर्वोच्च न्यायालय द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप प्रक्रिया का बेहतर प्रबंधन नगरपालिका परिषद् द्वारा किया जाना चाहिये।

3.13 वर्षा जल निकासी

दमोह नगर में वर्षा के जल निकास हेतु कोई नियोजित संरचना नहीं है। शहर में स्थित मध्य तथा निचले क्षेत्र में भूमिगत अथवा खुले नालों की व्यवस्था के आभाव में पानी की निकासी नहीं हो पाती है, जिससे इन क्षेत्रों में पानी भर जाता है। नगर के मध्य तथा निचले क्षेत्रों में भूमिगत नालियों एवं खुले नालियों की अत्यंत आवश्यकता है, जिससे जल निकासी सुगमता से हो सके।

3.14 विद्युत प्रदाय

दमोह निवेश क्षेत्र में म.प्र. विद्युत मंडल द्वारा स्थापित विद्युत सब स्टेशनों की जानकारी सारणी 3–सा–5 में दर्शायी गई है।

विद्युत क्षमता एवं मांग

3—सा—5

क्र.	विद्युत स्टेशन का नाम	विद्युत क्षमता	विद्युत मांग/खपत
1	2	3	4
1	किल्लाई नाका सब स्टेशन	13 एम.व्ही.ए.	10000 के.व्ही.ए.
2	जबलपुर नाका सब स्टेशन	16 एम.व्ही.ए.	8700 के.व्ही.ए.
3	सीता बेवरी सब स्टेशन	13 एम.व्ही.ए.	7900 के.व्ही.ए.
4	मुश्की बाबा सब स्टेशन	5 एम.व्ही.ए.	2300 के.व्ही.ए.
5	किल्लाई ग्राम सब स्टेशन	5 एम.व्ही.ए.	2600 के.व्ही.ए.
6	दमयन्तीपुरम् सब स्टेशन	5 एम.व्ही.ए.	3400 के.व्ही.ए.
7	पी.एम. आवास योजना सब स्टेशन	5 एम.व्ही.ए.	1800 के.व्ही.ए.
	योग	**62 एम.व्ही.ए.**	**36700 क.व्ही.ए.**

स्त्रोतः— म.प्र. विद्युत मण्डल दमोह

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि कुल 62 एम.व्ही.ए विद्युत क्षमता के सब स्टेशन उपलब्ध हैं, जबकि वास्तविक मांग आपूर्ति 36.7 एम.व्ही.ए है। अतः 2035 की जनसंख्या 2.70 लाख हेतु उपरोक्त सब स्टेशन विद्युत आपूर्ति कर सकेंगे।

3.15 अग्निशमन

दमोह शहर की वर्तमान में अग्निशमन केंद्र नगरपालिका कार्यालय परिसर में स्थित है, जिसके द्वारा शहर में आगजनी की स्थिति को नियंत्रण किया जाता है। शहर की प्रस्तावित वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर नवीन अग्निशमन केन्द्र के क्षेत्रफल का विस्तार एवं अग्निशमन वाहनों की संख्या में वृद्धि करना प्रस्तावित होगा।

3.16 पुलिस थाना

दमोह नगर में तीन पुलिस थाने हैं, जिसमें एक अनुसूचित जाति/जन जाति पुलिस थाना हैं। इसके अतिरिक्त सागर मार्ग एवं जबलपुर मार्ग पर पुलिस चौकी स्थापित है।

3.17 श्मशान घाट

नगर में वर्तमान में जो भी श्मशान/कब्रिस्तान विद्यमान हैं, वे तब तक उपयोग में रहेंगे, जब तक ये पर्यावरण की दृष्टि से अनुपयुक्त न हो जावें। नगर के भावी विकास को देखते हुए नये कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट आमोद—प्रमोद एवं मार्ग उपयोग को छोड़कर अन्य समस्त उपयोगों के अन्तर्गत अनुज्ञेय होंगे, किन्तु इनके स्थल का चयन जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर, स्थानीय संस्था एवं नगर तथा ग्राम निवेश की सहमति से किया जावेगा।

3.18 धोबी घाट

नगर में धोबीघाट हेतु कोई निश्चित स्थल नहीं है, फिर भी फुटेरा तालाब, पुरैना तालाब, बेलाताल आदि को इस उपयोग में लाया जाता है, जिसके कारण तालाब का पानी प्रदूषित होता है। धोबी घाट हेतु नगरीय निकाय द्वारा स्थान का चयन किया जाना प्रस्तावित है।

3.19 दूरसंचार

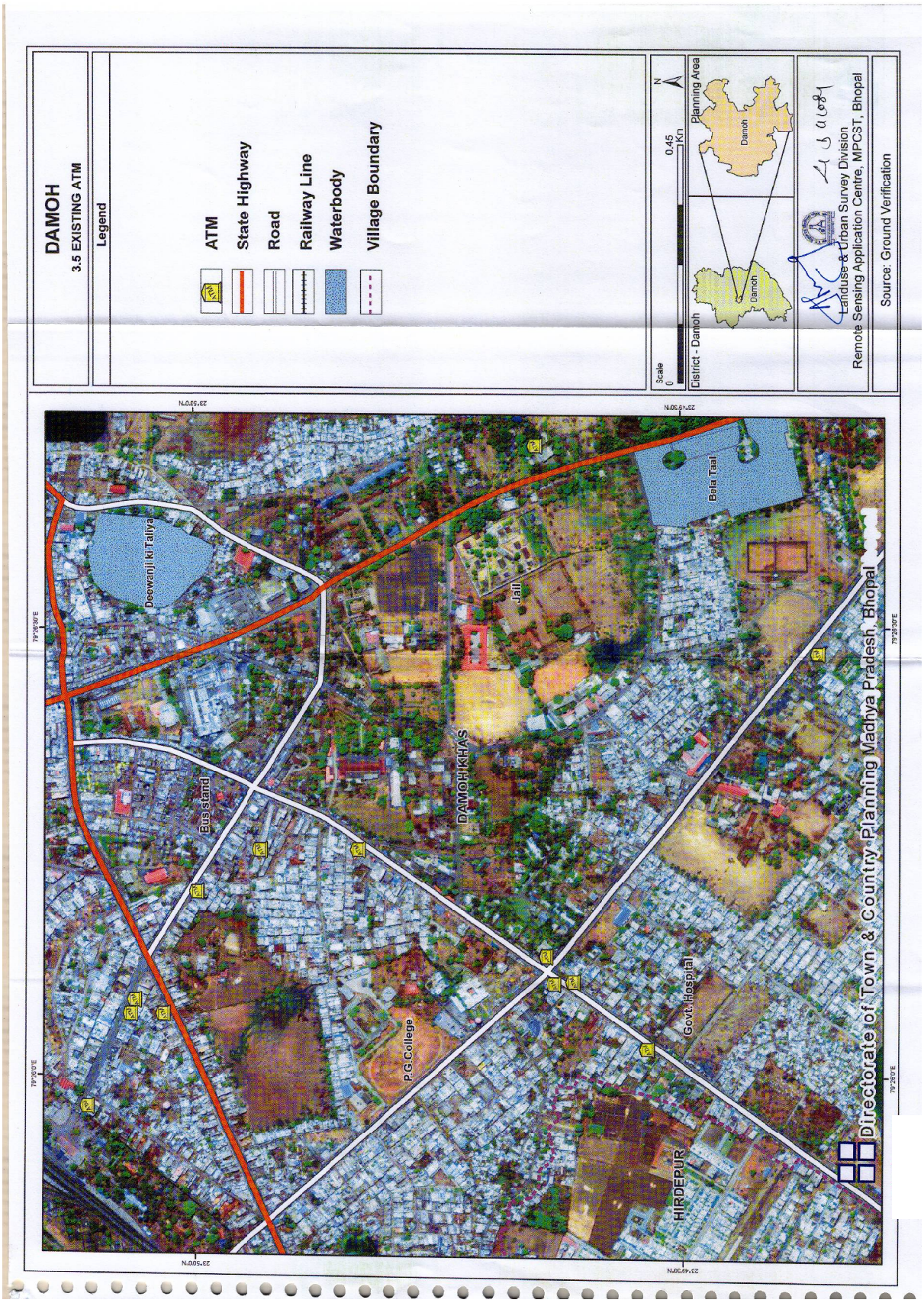
दमोह शहर क्षेत्र में दूर संचार के साधन में विभिन्न कम्पनियों के कुल 13 (बी.एस. एन.एल., आइडिया, ऐयरटेल, रिलायंस आदि) मोबाईल टॉवर स्थापित हैं, जो शहर में सुचारू रूप से संचार सेवाएं उपलब्ध कराते हैं।

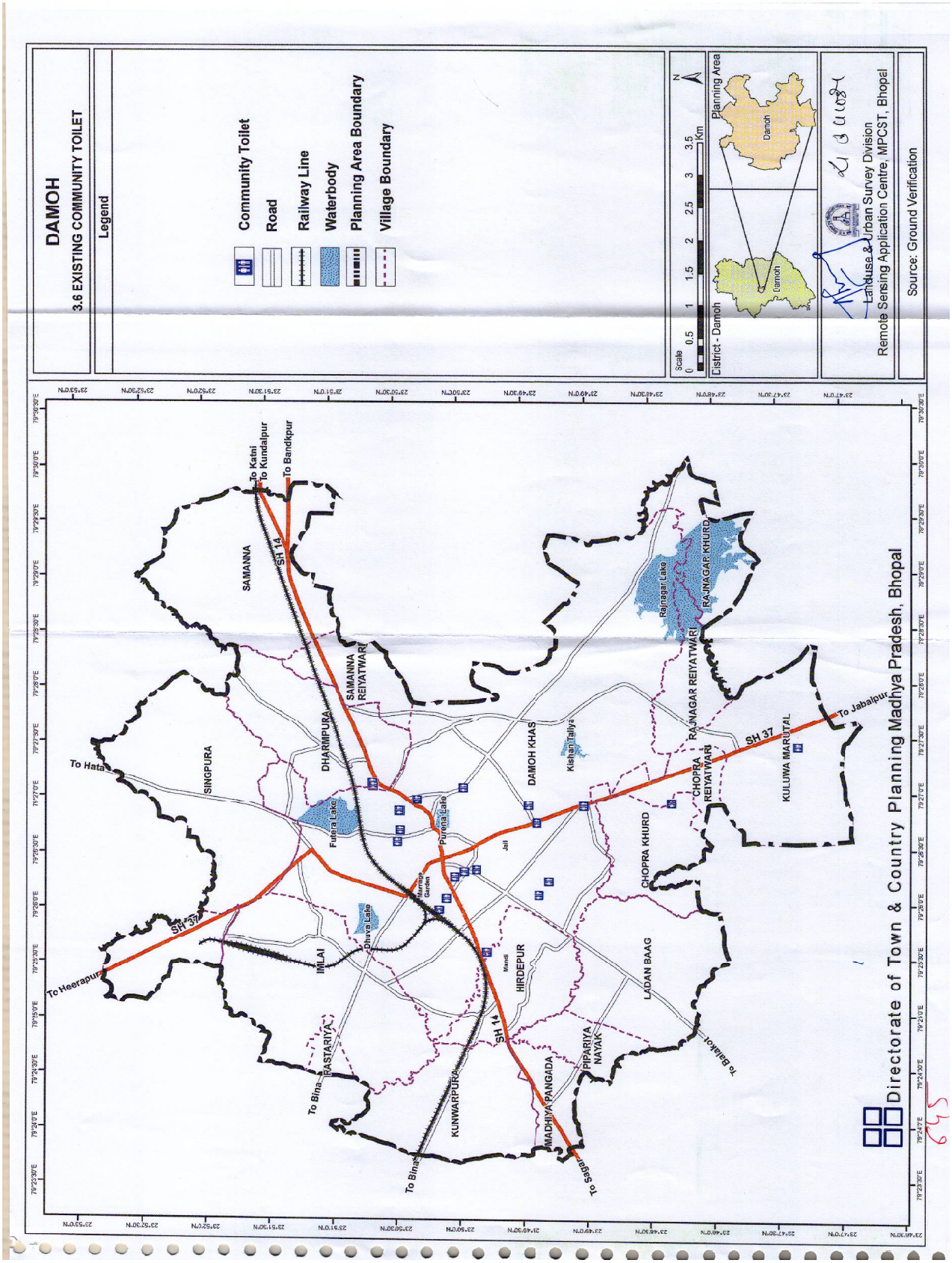
3.20 सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं

सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं वर्तमान में ए.टी.एम. एवं वर्तमान सार्वजनिक शौचालयों की जानकारी मानचित्र क्रमांक 4.4 एवं 4.5 में दर्शायी गई है।

3.21 सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा

वर्तमान में दतिया नगर में खाना बनाने के लिए एल.पी.जी. गैस सिलेण्डरो के माध्यम से घरो में पहुँचाई जाती है। प्रस्तावित विकास योजना 2035 में सी.एन.जी. गैस पाइप लाइन द्वारा गैस की सप्लाई दी जाना प्रस्तावित है।


DAMOH
3.5 EXISTING ATM
Legend
ATM
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Village Boundary
Scale
0
0.45
Km
N
District - Damoh
Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
Deewanji ki Taliya
Bus stand
DAMOH KHAS
Jail
Bela Taal
P.G.College
Govt. Hospital
HIRDEPUR
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


DAMOH
3.6 EXISTING COMMUNITY TOILET
Legend
Community Toilet
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
SH 14
SAMANNA
SAMANNA REIYATWARI
DHARMPURA
SINGPURA
To Hata
Futera Lake
Purena Lake
Jail
DAMOH KHAS
Kishan Talya
Rajnagar Lake
RAJNAGAR KHURD
RAJNAGAR REIYATWARI
CHOPRA REIYATWARI
KULUWA MARUTAL
SH 37
To Jabalpur
CHOPRA KHURD
LADAN BAAG
To Balaikot
SH 37
To Heerapur
IMLAI
Dhuva Lake
HIRDEPUR
Mandi
SH 14
PIPARIYA NAYAK
MADHIYA PANGADA
To Sagar
To Bina
BASTARIYA
To Bina
KUNWARPURA

अध्याय–4
विकास योजना प्रस्ताव–2035

4.1 विकास योजना–2031 का पुनर्विलोकन

दमोह विकास योजना 2031, वर्ष 2013 में प्रभावशील की गई थी। विकास योजना 2031 अनुसार दमोह शहर की प्रस्तावित जनसंख्या 2.50 अनुमानित की गई थी। जिसमें एक हेक्टेयर प्रति 67 व्यक्ति के मान से 2.50 लाख की जनसंख्या हेतु भूमि उपयोग का निर्धारण किया गया था। वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार दमोह की जनसंख्या 1,25,101 थी। अंकगणित वृद्धि पद्धति, ज्यामितीय वृद्धि पद्धति, वृद्धिशील वृद्धि पद्धति, घातांक वृद्धि पद्धति तथा अनुपातिय वृद्धि पद्धति के आधार पर वर्ष 2031 एवं 2035 की जनसंख्या का व्यवहारिक आधार पर अनुमान लगाया गया हैं। अनुमानित जनसंख्या के आधार पर यह निर्णय लिया गया है कि दमोह विकास योजना 2035 को अनुमानित जनसंख्या 2.70 लाख के आधार पर तैयार किया जाये। जिसमें निवेश क्षेत्र के गांवो की 0.60 लाख अनुमानित जनसंख्या भी सम्मलित की गई है, विकास योजना 2035 में 2.70 लाख जनसंख्या हेतु 14.78 हेक्टेयर प्रति हजार की दर से भूमि का आरक्षण प्रस्तावित किया गया है।

दमोह विकास योजना 2031 में 3723.68 हेक्टेयर भूमि, नगरीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई थी। जिसमें वर्ष 2019 तक 1552.63 हेक्टेयर भूमि पर विकास कार्य हुआ है। विकास योजना 2035 में कुल 3990.92 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग का भू आवंटन

विकास योजना में नगर के संतुलित एवं नियोजन विकास को दृष्टिगत रखते हुए 14.78 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भू–उपयोगिता दर से नवीन क्षेत्र में नगरीय विकास प्रस्तावित है। विकास योजना 2031 में भूमि उपयोग दर 14.89 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति प्रस्तावित की गई थी, जबकि वर्तमान में यह दर 8.60 हेक्टेयर प्रति एक हजार व्यक्ति प्राप्त हुई है, जिसमें नगरीय घनत्व में कमी एवं सेवा सुविधाओं में बहुलता परिलक्षित होती है। विकास योजना 2035 में आवासीय भूमि उपयोग अंतर्गत 2223.25 हेक्टेयर प्रस्तावित की गई है, वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 213.07 हेक्टेयर, औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 204.77 हेक्टेयर, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 346.84 हेक्टेयर, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं के अंतर्गत 96.52 हेक्टेयर, आमोद–प्रमोद के अंतर्गत 426.80 हेक्टेयर तथा यातायात परिवहन उपयोग के अंतर्गत 479.67 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इस प्रकार विकास योजना में कुल 3990.92 हेक्टेयर भूमि उपयोग के प्रस्ताव उपदर्शित किए गए है। नगरीय स्तर पर प्रस्तावित भूमि उपयोग विवरण सारणी 4–सा–1 में दर्शायी गई है।

प्रस्तावित भू–उपयोग 2035

4–सा–1

क्र.	भू–उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2031			विकसित क्षेत्र 2019			प्रस्तावित क्षेत्र 2035		
		क्षेत्रफल (हेक्टे. में)	प्रति शत	भूमि उप–योगिता दर	क्षेत्रफल (हेक्टे. में)	प्रति शत	भूमि उप–योगिता दर	कुल क्षेत्रफल वर्तमान सहित (हेक्टे.में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
1.	आवासीय	2214.33	59.47	8.86	676.64	43.58	3.75	2223.25	55.71	8.23
2.	वाणिज्यिक	194.63	5.23	0.78	67.03	4.32	0.37	213.07	5.34	0.79
3.	औद्योगिक	218.9	5.88	0.87	118.92	7.66	0.66	204.77	5.13	0.76
4.	आमोद–प्रमोद	294.44	7.9	1.18	39.76	2.56	0.22	426.80	10.69	1.58
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	328.51	8.82	1.31	213.44	13.75	1.18	346.84	8.69	1.28
	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ				76.34	4.92	0.42	96.52	2.42	0.36
6.	यातायात एवं परिवहन	472.87	12.7	1.89	360.50	23.22	2	479.67	12.02	1.78
	योग	**3723.68**	**100**	**14.89**	**1552.63**	**100.00**	**8.60**	**3990.92**	**100.00**	**14.78**

4.2.1 आवासीय

आवासीय उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान आवासीय को समाहित करते हुये नगर के चारों दिशाओं में दिये गये हैं, ताकि नगर का संतुलित विकास हो सके। आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्तमान आवासीय सहित 2223.25 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 55.71 प्रतिशत है।

4.2.2 वाणिज्यिक

वाणिज्यिक उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान वाणिज्यिक को यथावत् रखते हुये मुख्य मार्गों प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के समीप प्रस्तावित किये गये हैं, ताकि विकसित हो रहे आवासीय क्षेत्र को वाणिज्यिक गतिविधियों की सुविधा प्राप्त हो सके। वाणिज्यिक उपयोग

के अंतर्गत वर्तमान वाणिज्यिक सहित 213.07 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि प्रस्तावित क्षेत्र का 5.34 प्रतिशत है।

4.2.3 औद्योगिक

वर्तमान में छतरपुर मार्ग पर सीमेन्ट उद्योग विकसित है एवं ग्राम कुलुआ मारूताल में जिला उद्योग केन्द्र द्वारा औद्योगिक क्षेत्र का विकास किया गया है। अतः भविष्य के मान से वर्तमान विकसित औद्योगिक उपयोग के समीप ही औद्योगिक उपयोग प्रस्तावित किया गया है। औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान औद्योगिक सहित 204.77 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 5.13 प्रतिशत है।

4.2.4 आमोद–प्रमोद

आमोद–प्रमोद के अंतर्गत वर्तमान उद्यान, स्टेडियम, क्षेत्रीय उद्यान, वृक्षारोपण प्रस्तावित किया गया है। आमोद–प्रमोद के अंतर्गत वर्तमान सहित 426.80 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 10.69 प्रतिशत है।

4.2.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

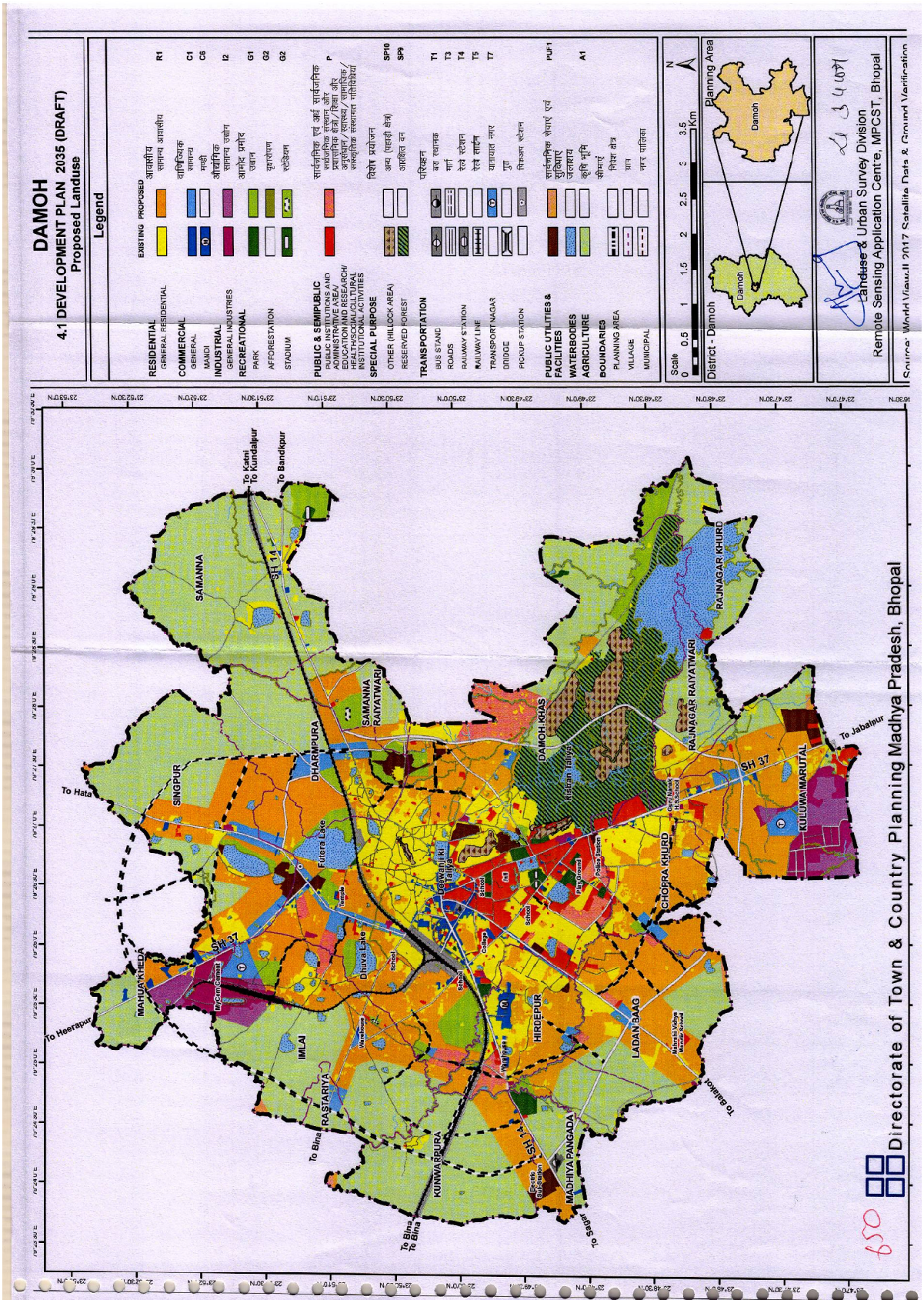
सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग प्रस्तावित आवासीय उपयोग के मान से प्रस्तावित किया है। सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान सहित 346.84 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 8.69 प्रतिशत है।

4.2.6 यातायात एवं परिवहन

यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत मार्गों का विस्तार सागर मार्ग से हटा मार्ग एवं हटा मार्ग से कटनी मार्ग पर बायपास मार्ग यातायात नगर बस स्टैण्ड के प्रस्ताव दिये गये हैं। यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत वर्तमान सहित 479.67 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 12.02 प्रतिशत है।

4.2.7 सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं

सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं उपयोग के अंतर्गत वर्तमान सहित कुल 96.52 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 2.42 प्रतिशत है।


DAMOH
4.1 DEVELOPMENT PLAN 2035 (DRAFT)
Proposed Landuse
Legend
EXISTING PROPOSED
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
सामान्य आवासीय
R1
COMMERCIAL
GENERAL
MANDI
वाणिज्यिक
सामान्य
मण्डी
C1
C5
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
औद्योगिक
सामान्य उद्योग
I2
RECREATIONAL
PARK
AFFORESTATION
STADIUM
अमनोद प्रमोद
उद्यान
वृक्षारोपण
स्टेडियम
G1
G2
G2
PUBLIC & SEMIPUBLIC
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA/
EDUCATION AND RESEARCH/
HEALTH/SOCIAL/CULTURAL
INSTITUTIONAL ACTIVITIES
सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
प्रशासनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्र/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां
P
SPECIAL PURPOSE
OTHER (HILLOCK AREA)
RESERVED FOREST
विशेष प्रयोजन
अन्य (पहाड़ी क्षेत्र)
आरक्षित वन
SP10
SP9
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY LINE
TRANSPORT NAGAR
BRIDGE
PICKUP STATION
परिवहन
बस स्थानक
मार्ग
रेल स्टेशन
रेल लाईन
यातायात नगर
पुल
विक्रमण स्टेशन
T1
T3
T4
T5
T7
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
WATERBODIES
AGRICULTURE
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
जलाशय
कृषि भूमि
सीमाएं
नियोजन क्षेत्र
ग्राम
नगर पालिका
PUF-1
A1
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: WorldView-II 2017 Satellite Data & Ground Verification
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
SH 14
SAMANNA
SAMANNA RAIYATWARI
DHARMPURA
SINGPUR
To Hata
Fulera Lake
Dhuva Lake
SH 37
MAHUAKHEDA
To Heerapur
IMLAI
RASTARIYA
To Bina
KUNWARPURA
To Bina
To Bina
SH 14
MADHYA PANGADA
To Sagar
HIRDEPUR
LADANBAAG
To Ballarpur
CHOPRA KHURD
DAMOH KHAS
Kisan Talaiya
RAJNAGAR KHURD
RAJNAGAR RAIYATWARI
SH 37
KULUWAMARUTAL
To Jabalpur
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

4.3 निवेश इकाईयाँ

दमोह निवेश क्षेत्र को 3 निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है।

दमोह विकास योजना 2035 में निवेश क्षेत्र को 3 निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया था। वाणिज्यिक, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के कार्यकेन्द्रों के संदर्भ में प्रत्येक इकाई का एकात्मकता पूर्वक कार्य सुनिश्चित किया गया था।

4.3.1 निवेश इकाईयां: प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू–आवंटन

दमोह निवेश क्षेत्र को तीन निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है।

दमोह विकास योजना 2031 में निवेश क्षेत्र को तीन निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया था। वाणिज्यिक, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधायें इनके कार्य केन्द्रों के संदर्भ में प्रत्येक इकाई का एकात्मकता पूर्वक कार्य सुनिश्चित किया था। विकास योजना 2035 में भी तीन निवेश इकाईयों की सीमायें यथावत रखी गई हैं। निवेश इकाईयां सारणी 4–सा–2 में दर्शायी गई हैं।

निवेश इकाईयां : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू–आंवटन

4–सा–2

क्र.	आवासीय	वणिज्यिक	औद्योगिक	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक एवं सेवा सुविधाएँ	सेवा– सुविधाएं	आमोद – प्रमोद	यातायात	योग	कृषि / जलाशय इत्यादि	कुल निवेश इकाई क्षेत्रफल
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	432.69	19.81	3.94	90.32	45.93	156.73	78.46	827.88	1738.81	2566.89
2	872.52	50.71	114.87	125.66	6.44	65.29	128.21	1363.70	715.76	2079.15
3	918.04	142.55	85.96	130.86	44.15	204.78	273.00	1799.34	424.91	2224.36
योग	**2223.25**	**213.07**	**204.77**	**346.84**	**96.52**	**426.80**	**479.67**	**3990.92**	**2879.48**	**6870.40**

स्त्रोतः जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण

4.4 असंगत भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना

विकास योजना 2031 के असंगत भूमि उपयोग की क्रियान्वयन स्थिति के आधार पर असंगत भूमि उपयोगों का पुर्ननिर्धारण किया गया है। असंगत भूमि उपयोग के पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग विवरण सारणी 4–सा–3 में दर्शायी गई है।

असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

4–सा–3

क्र.	असंगत भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग
1	2	3	4	5
1.	कबाड़ी मार्केट	घंटाघर के आसपास	प्रस्तावित वाणिज्यिक उपयोग अंतर्गत।	सामान्य व्यावसायिक
2.	डेरियाँ	आबादी क्षेत्र	कृषि उपयोग की भूमि के अंतर्गत।	आवासीय
3.	बस स्टैण्ड एवं बस डिपो	बस स्टैण्ड परिसर	सागर मार्ग पर।	वाणिज्यिक, पिकअप स्टेशन
4.	फुटकर गल्ला बाजार	नया बाजार हाकगंज एवं उमा मिस्त्री की तलैया	मोरगंज मण्डी।	सामान्य वाणिज्यिक
5.	पशुवध गृह	दीवान की तलैया के किनारे	पुरानी चमड़ा फैक्ट्री ।	मार्ग विस्तार
6.	वन विभाग के आवास	बस स्टैण्ड परिसर	जबलपुर मार्ग पर वन विभाग की आरक्षित वन खण्ड क्रमांक 105 की भूमि पर ।	व्यावसायिक केन्द्र

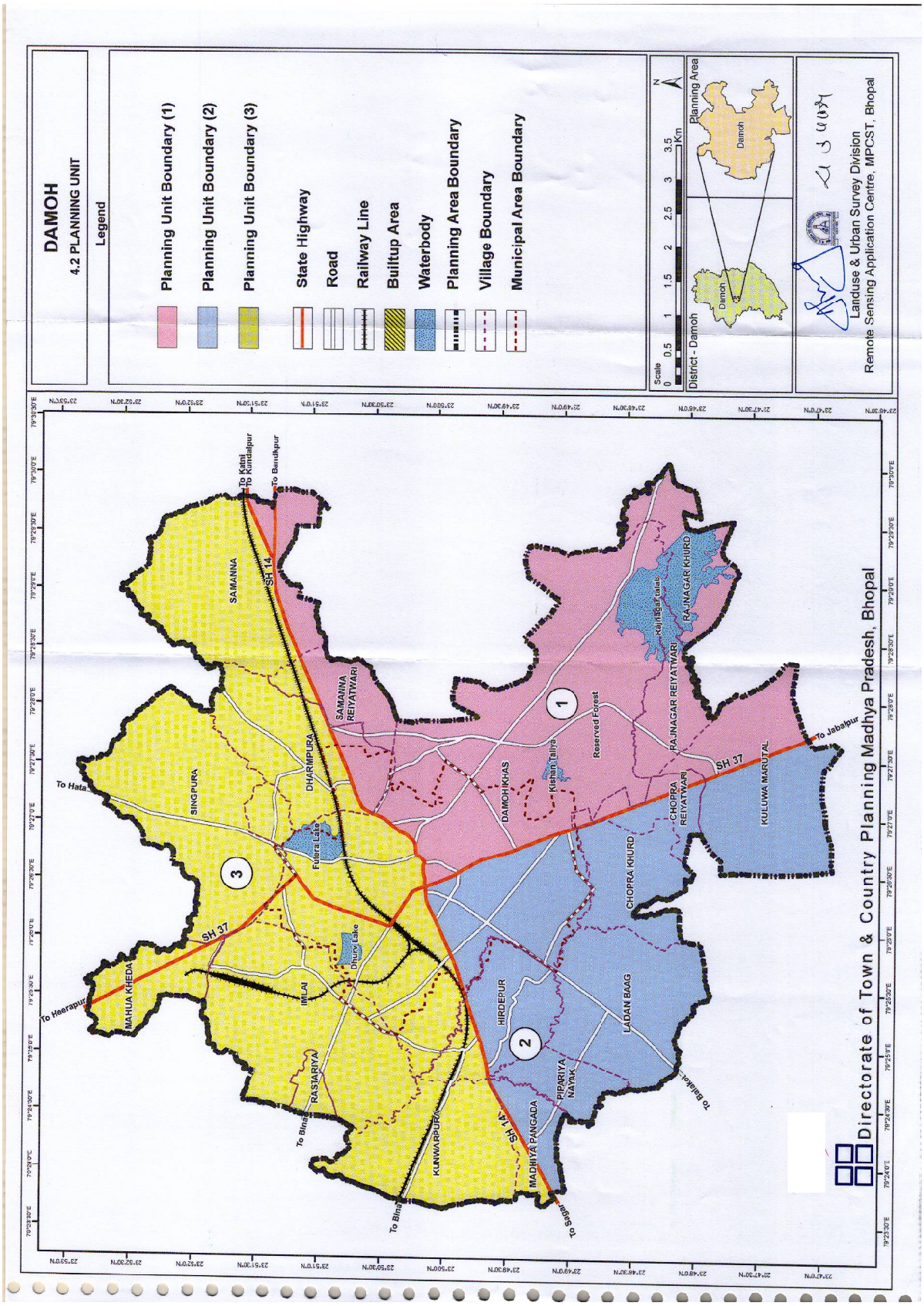
नोट :–उपरोक्त असंगत उपयोगों के अतिरिक्त असंगत उपयोग परिलक्षित होने पर स्थानान्तरित किया जावेगा व भूमि का उपयोग संस्पर्शी भूमि का उपयोग मान्य होगा।

4.5 कार्यकेन्द्र

वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा प्रशासनिक गतिविधियाँ, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक स्थिति को प्रतिबिंबित करती है। यह गतिविधियाँ यातायात के मुख्य उदित केन्द्र होने रो इनका नियोजन इस प्रकार किया गया है, जिससे कि आवासीय क्षेत्र से इनके मध्य न्यूनतम यात्रा समय द्वारा सुविधाजनक सुरक्षित एवं तीव्र गति द्वारा पहुँच सुनिश्चित हो सके।

4.5.1 व्यापार एवं वाणिज्यिक

वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्रों का वर्गीकरण नगर एवं निवेश इकाई स्तर पर किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रमुख चयनित मार्गों को गतिविधि कोरीडोर के रूप में चिन्हित किया गया है। इनमें आवासीय उपयोग के साथ–साथ स्थल विशेष एवं भविष्य की आवश्यकता अनुसार अन्य व्यवसायिक गतिविधियों, जैसे शैक्षणिक, संस्थागत, वाणिज्यिक एवं सेवा उद्योग आदि स्वीकार्य होगी।


DAMOH
4.2 PLANNING UNIT
Legend
Planning Unit Boundary (1)
Planning Unit Boundary (2)
Planning Unit Boundary (3)
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Katni
To Kundalpur
To Banduipur
SH 14
SAMANNA
SAMANNA REIYATWARI
DHARMPURA
SINGPURA
To Hata
Fulera Lake
SH 37
To Heerapur
MAHUA KHEDA
Dhuru Lake
IMLAI
RASTARIYA
To Bina
KUNWARPUR
SH 15
MADHYA PANGADA
To Sagar
HIRDEPUR
PIPARIYA NAYAK
LADAN BAAG
CHOPRA KHURD
To Balaghat
CHOPRA REIYATWARI
DAMOH KHAS
Kishan Talya
Reserved Forest
Kajrigar Talab
RAJNAGAR KHURD
RAJNAGAR REIYATWARI
KULUWA MARUTAL
To Jabalpur
1
2
3

4.5.2 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

नगर स्तर की वाणिज्यिक गतिविधियाँ वर्तमान में मध्य क्षेत्र एवं उससे संलग्न क्षेत्र में केन्द्रित है। मध्य क्षेत्र में भीड़–भाड़ के कारण नगर स्तर की गतिविधियाँ नवीन नगरीय/उपनगरीय केन्द्रों एवं सामुदायिक केन्द्रों में प्रस्तावित की गई है।

4.6 अनौपचारिक सेक्टर

बेरोजगार एवं सीमित रूप से रोजगार से जुड़े कर्मी जो रोजगार की तलाश में हैं अथवा आर्थिक उन्नति के लिये अशान्वित हैं, अनौपचारिक वर्ग के अंतर्गत आते हैं। ये वर्ग शहर की आर्थिक गतिविधियों में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करते हैं तथा आवासीय क्षेत्र के लिये सेवा जनसंख्या के रूप में भी कार्य करते हैं।

अनौपचारिक गतिविधियाँ मुख्य रूप से कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के बाहर यातायात केन्द्रों एवं बड़े आवासीय समूहों के आस–पास स्थापित हो जाती हैं। चूंकि आर्थिक गतिविधियों में उनकी एक महत्वपूर्ण भूमिका होती है इसलिये औपचारिक वर्ग के साथ–साथ अनौपचारिक गतिविधियों के लिये भी विकास योजना में प्रस्ताव रखे गये हैं।

अनौपचारिक गतिविधि क्षेत्रों की योजना व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिक्षेत्र के नियंत्रित विकास में समाहित एवं सम्मिलित कर निम्नलिखित क्षेत्रों में प्रस्तावित है।

(1) सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों का प्रावधान करना जैसे नगर केन्द्र, खण्ड स्तरीय दुकानें व सुविधा दुकान क्षेत्र।

(2) थोक व्यापार एवं यातायात नगर क्षेत्र में सेवा प्रदान करना।

(3) संस्थागत् क्षेत्रों, आमोद–प्रमोद, औद्योगिक क्षेत्रों एवं अवसान केन्द्रों पर खाद्य सेवा प्रदान करने वाली सेवा दुकानें उपलब्ध कराना।

(4) आवासीय क्षेत्रों के निकट सेवा दुकानें।

(5) निर्माण स्थलों के समीप अस्थाई रहवास की व्यवस्था करना।

अनौपचारिक सेक्टर को नियोजित आवासीय सामान्य विकास क्षेत्र में निम्नानुसार समाहित किया जाना प्रस्तावित है।

(i) परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिये प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखना।

(ii) अभिन्यास स्वीकृति के समय अनौपचारिक एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग का प्रावधान भी समय–समय पर शासन द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है।

(iii) अनौपचारिक सेक्टर इकाई का विकास क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जावे।

4.7 पुर्नविकास क्षेत्र नीति

शहर की विकास प्रक्रिया के कारण कुछ वर्तमान निर्मित क्षेत्र शहरी विकास की दृष्टि से केन्द्रीय स्थिति प्राप्त कर लेते हैं, जिससे इनका भू–मूल्य अधिक हो जाता है। ऐसे क्षेत्रों को पुर्नविकास क्षेत्र के रूप में चयनित किया जावेगा। ऐसे क्षेत्रों की विकास नीति निम्नलिखित बिन्दुओं के द्वारा संचालित की जावेगी।

(1) उच्च मूल्य वाली अकार्यक्षम भू–उपयोग अंतर्गत भूमि/क्षेत्र, जिस भूमि का अन्य सक्षम उपयोग हेतु माँग अधिक है, उन्हें पुनर्घनत्वीकरण/पुर्नविकास क्षेत्रों के रूप में चयनित किया जावे।

(2) पुर्नविकास परियोजना को विशेष परियोजना के रूप में माना जावेगा। इन परियोजनाओं का रूपांकन नगरीय रूपांकन के दृष्टिकोण के आधार पर करने के पश्चात् निवेश प्रस्ताव तैयार किये जावेंगे।

(3) उपयोग एवं गतिविधियों का निर्धारण निष्पादन स्तर एवं अनुकूलता स्तर, जिन्हें आसपास के उपयोग द्वारा प्रभावित किया गया है, निर्धारित होगा। जिसकी परियोजना को परिक्षेत्र की योजना के रूप में तैयार किया जाना प्रस्तावित है।

(4) स्वीकार्य विकास का घनत्व उपयोगिता एवं अधोसंरचना का यातायात दबाव की वहन क्षमता और इसका समीकरण क्षेत्र के प्रभाव द्वारा निर्धारित होगा।

यदि मध्य क्षेत्र में उन्नत पर्यावरण एवं यातायात सुधार की दृष्टि से पुर्नविकास योजना तैयार की जाती है तो उस स्थिति में फर्शी क्षेत्र अनुपात उस क्षेत्र हेतु निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात से 0.25 अधिक मान्य किया जा सकेगा।

भू–स्वामी अपने भूखण्ड में से कुछ भूखण्डीय क्षेत्र सार्वजनिक उपयोग, जैसेः– सड़क, फुटपाथ, पार्किंग इत्यादि हेतु छोड़ता है तो उसे शेष भूखण्ड में सामान्य स्वीकार्य एफ.ए.आर. (फर्शी क्षेत्र अनुपात) एवं सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी जाकर स्थानीय संस्था को समप्रित किये गये भूखण्ड क्षेत्र की भूमि के दो गुना तक फर्शी क्षेत्र अनुपात में जोड़ा जा सकेगा।

4.8 ग्राम आबादी विस्तार

दमोह निवेश क्षेत्र में स्थित ग्रामों की आबादी विकास योजना में प्रस्तावित निवेश क्षेत्र मानचित्र में दर्शायी गई है, जिसका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरुप ही किया जा सकेगा, किन्तु जो आबादी नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है। उनका विस्तार वर्तमान आबादी से संलग्न 200 मीटर की परिधि में जिला प्रमुख सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ही किया जा सकेगा। आबादी विस्तार के अंतर्गत आवासीय, वाणिज्यिक एवं सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग मान्य किये जा सकेंगे।

4.9 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

कमजोर आय वर्ग के लिए प्रत्येक आवासीय कालोनी में छोटे भूखण्डों का प्रावधान किया जाता है। यह वर्ग प्रायः रोजगार अस्थाई ठेला, गुमटी आदि की स्थापना के माध्यम से प्राप्त करता है।

अतः कमजोर आय वर्ग के लिए मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में उल्लेखित प्रावधान तथा शासन द्वारा समय–समय पर इन वर्गों के लिए दिए गए दिशा–निर्देशों के अनुसार किया गया प्रावधान स्वीकार्य होगा। यह संबंधित उपयोग परिक्षेत्रों के संदर्भ में निर्धारित किया जावेगा।

अध्याय–5
विकास नियमन

5.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :–

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण, संविलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर हैं, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

5.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र.

भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।

2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम हैं।

3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा।

4. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।

5. आस–पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा–30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा–27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप–दर्शित नहीं है अथवा उप–दर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।

6. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, दुकानें, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्र तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

7. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।

8. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध हैय तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।

9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है, भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।

10. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।

11. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।

12. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएं, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।

13. नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जायेगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

14. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्य–प्रदेश भूमि विकास नियम–2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।

15. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी–झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्त्रोतों के क्षेत्र, आमोद–प्रमोद के

क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी–झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा।

16. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा/बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई–चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई–चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू–उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।

17. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग–अलग विकास नियमन–परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती हैय किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।

18. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।

19. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।

20. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

21. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरों के आधार पर ही किया जायेगा।

22. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।

5.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र :– मुख्य भू–उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

उपयोग परिसर :– उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।

अभिन्यास :– अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।

भूमि उपयोग मानचित्र :– सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

परिक्षेत्रिक योजना :– निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।

नगरीय ग्राम :– भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

नगरीय विरासत का क्षेत्र :– नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

विकसित क्षेत्र :– विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।

एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास :– अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु

भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप–विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।

मिश्रित उपयोग :– मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियां मान्य होंगी।

ऊँचे भवनों का विकास :– ऊँचे भवनों का विकास, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।

फर्शी क्षेत्र अनुपात :– फर्शी क्षेत्र अनुपात से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।

भवन की ऊँचाई :– अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।

संवेदनशील क्षेत्र :– परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

अन्य परिभाषायें व नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

5.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू–उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित

होगा। निर्धारित मुख्य भू–उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद–प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी में दिया गया है।

उपयोग परिक्षेत्र

सारणी 5–सा–1

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		भू–तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय	(आर 2)
		मध्यम घनत्व	(आर 3)
		निम्न घनत्व	(आर 4)
2	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		उपनगर केन्द्र	(सी 2)
		सामुदायिक केन्द्र	(सी 3)
		स्थानीय व्यावसायिक केन्द्र	(सी 4)
		सुविधा व्यावसायिक केन्द्र	(सी 5)
		मण्डी	(सी 6)
		वर्गीकृत बाजार	(सी 7)
3	औद्योगिक	सेवा उद्योग	(आई 1)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
		विशेष उद्योग	(आई 3)
4	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		हरित क्षेत्र या उपरोक्त वर्णित क्षेत्र	(जी 2)
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणिशास्त्रीय या वनस्पतिशास्त्र उद्यान)	(जी 3)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू–दृश्य क्षेत्रोंका संरक्षण	(जी 4)
		खेल मैदान	(जी 5)
		स्टेडियम	(जी 6)
		झील के सामने का विकास	(जी 7)
		प्रदर्शनी मैदान	(जी 8)
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों / शिक्षा और अनुसंधान / स्वास्थ्य / सामाजिक / सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)
6	विशेष प्रयोजन	पर्यटन प्रबर्धन परिक्षेत्र	(एस पी 1)
		संरक्षित परिक्षेत्र	(एस पी 2)

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
		शुष्क पत्तन या कंटेनर डिपो	(एस पी 3)
		तेल डिपो या ज्वलनशील पदार्थ डिपो	(एस पी 4)
		भवन निर्माण सामग्री यार्ड	(एस पी 5)
		प्रदूषणकारी उद्योग	(एस पी 6)
		सेज (एस.ई.जेड)	(एस पी 7)
		खनन क्षेत्र	(एस पी 8)
		आरक्षित वन या राष्ट्रीय उद्यान या वन्यजीव अभ्यारण्य	(एस पी 9)
		अन्य	(एस पी 10)
		बस स्टैण्ड या टर्मिनर्स	(टी 1)
		बस पिकअप स्टेशन	(टी 2)
		सड़कें	(टी 3)
		रेलवे स्टेशन	(टी 4)
7	परिवहन	रेलवे लाइन	(टी 5)
		बस डिपो	(टी 6)
		ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 7)
		हैलीपेड/हवाई अड्डा	(टी 8)
		मेट्रो रेल स्टेशन	(टी 9)
		जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		मल शोधन संयंत्र/आक्सीकरण ताल	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रेचिंग ग्राउण्ड्स	(पीयूएफ 4)
		ट्रंकलाइन कॉरीडोर, जल/मल/अतिरिक्त वोल्टेज विद्युत लाइनें/ गैस या तेल पाइप लाइनें और संबंधित संरचनाएं	(पीयूएफ 5)
8	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाए	रेडियो/टी.वी. स्टेशन	(पीयूएफ 6)
		दूरसंचार केन्द्र	(पीयूएफ 7)
		अग्नि नियंत्रण स्टेशन	(पीयूएफ 8)
		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र/अपघटन संयंत्र	(पीयूएफ 9)
		जल शोधन संयंत्र जल–मल शोधन संयंत्र विद्युत सब स्टेशन ट्रेचिंग ग्राउण्ड ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र /अपघटन संयंत्र कब्रिस्तान/श्मशान घाट	(पीयूएफ 1) (पीयूएफ 2) (पीयूएफ 3) (पीयूएफ 4) (पीयूएफ 9) (पीयूएफ 10)

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
9	जल निकाय	नदियां	(डब्ल्यू 1)
		झील/तालाब/जलाशय	(डब्ल्यू 2)
		नाला/नहर	(डब्ल्यू 3)
		बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	(डब्ल्यू 4)
10	कृषि	कृषि भूमि ग्राम आबादी विस्तार	(ए 1) (ए 2)

टीप :– उपरोक्त सारणी में भूमि विकास नियम, 2012 में दर्शित समस्त भू–उपयोग परिक्षेत्र एवं उप–परिक्षेत्र वर्णित है, जिनमें से दमोह नगर की आवयश्यकता के अनुसार लिये गये हैं।

5.5 आवासीय

5.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे।

टीप :

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल–मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जायेगा।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू–तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शायें भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।
4. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन एवं शर्तें) नियम, 1998 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जावेंगे।

5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट–ञ) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
6. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 12.00 मीटर से अधिक होने पर मिश्रित उपयोग हेतु अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवनों के पुनर्निमाण में भी अनुज्ञात किए जा सकेंगे।

आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

सारणी 5–सा–2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू–आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए.आर. अधिकतम	एम.ओ.एस. (मी.) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी.में)	अधिकतम उँचाई (मी. में)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय ईकाइयां
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	1.25	3.00	0.0	0.0	0.0	6	9	2
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9	2
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9	2
4	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	9	2
5	9.0X15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5	3
6	11.10X18.0	200	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5	4
7	12.0X18.0	216	अर्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5	4
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5	4
9	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0	12.0	12.5	5
10	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5	5
11	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5	7
12	20.0X30.0	600	पृथकृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5	7
13	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7
14	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7

नोटः–

1. उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
2. मिश्रित उपयोग सहित सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, हेतु भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय इकाई छोड़कर)
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु ईकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस.(MOS) में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.50 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये। ऐसी अवस्था में जब भूतल, आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर होगी।
6. उपरोक्त सारणी के कॉलम 12 में अंकित अधिकतम भवन की ऊँचाई में कुर्सी (Plinth) की ऊँचाई सम्मिलित नहीं है।
7. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
8. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
9. झुग्गियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
10. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर से कम चौड़ा मार्ग होने पर केवल 4 आवासीय ईकाइयां मान्य होंगी।
11. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित

क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

5.6 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

5.7 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधायें हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

5.8 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय/गैर वाणिज्यिक/गैर सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां।

5.8.1 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक–आर्थिक–सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है।

मिश्रित उपयोग के संबंध में अध्ययन किया गया जिसमें यह परिलक्षित हुआ कि आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है, अतः वास्तविकता को अनदेखा करना नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। इस हेतु आवासीय परिसरों में मिश्रित उपयोग स्वीकार्य करने हेतु स्पष्ट सिद्धांत एवं प्रक्रिया का निर्धारण आवश्यक है ।

5.8.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

- मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय, गैर वाणिज्यिक एवं गैर सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि किये जाने से है।
- ऐसे कार्य कलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाये रखना आवश्यक है।
- मिश्रित उपयोग से, अलग–अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यावसायिक सुविधायें प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आयेगी किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में भीड़–भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा।

5.8.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

- मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए. आर. ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि), मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
- मिश्रित उपयोग के यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगें, तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे।
- 12.00 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर–आवासीय गतिविधियां जैसे :– वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी।

5.9 वाणिज्यिक

5.9.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

सारणी 5–सा–3

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	भवन रेखा (मीटर में मार्ग के मध्य से)	अग्र कॉरीडोर	भू–आच्छादन	FAR
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	6.0 X 9.0	54	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
2.	9.0 X 15.0	135	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
3.	9.0 X 15.0	135	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
4.	12.0 X 18.0	216	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
5.	12.0 X 18.0	216	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
6.	18.0 X 30.0	540	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
7.	30.0 X 33.0	990 से अधिक	12 से अधिक	9.0	3.0	40	1.5

टीप :–

1. 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।
   - 18 मीटर तक 1.75
   - 24 मीटर से अधिक 2.0
2. यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांको के मानक लागू होंगे।
3. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
4. भवन रेखा मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार निर्धारित की जा सकेगी।

मार्ग चौड़ाई	भवन रेखा (मार्ग मध्य से)
12.0 मीटर	09 मीटर
18.0 मीटर	13.5 मीटर
24.0 मीटर	15.0 मीटर

वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

सारणी 5–सा–4

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8 : 2)
4.	मार्गों की चौड़ाई – बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 6 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6.	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

5.10 औद्योगिक

5.10.1 औद्योगिक विकास के मानक

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

5.11 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सारणी 5–सा–5

क्र.	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	एफ.ए.आर.	न्यूनतम मार्ग चौंड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	2	3	4	5	6	7
1	**शैक्षणिक भवन** 1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला 2. प्राथमिक विद्यालय 3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय 4. महाविद्यालय	 40 प्रतिशत 33 प्रतिशत 30 प्रतिशत 25 प्रतिशत	 1.25 1.25 1.00 1.00	 12.0 12.0 18.0 24.0	 6.0 7.5 12.0 15.0	 3.0 3.5 5.0 6.0
2	**स्वास्थ्य** हास्पिटल – 100 बिस्तर हास्पिटल – 30 से 100 बिस्तर हास्पिटल – 0 से 30 बिस्तर नेचरोपेथी सेन्टर हेल्थ सेन्टर नर्सिंग होम पालीक्लीनिक पेट क्लीनिक ब्लड बैंक/पैथालाजी सेन्टर इत्यादि फिजियोथेरेपी सेन्टर	 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत	 1.25 1.25 1.25 1.25 1.25 1.25 1.25 1.25 1.25	 24.00 24.00 18.00 18.00 18.00 18.00 18.00 12.00 12.00	 15.00 15.00 12.00 12.00 12.00 12.00 12.00 12.00 12.00	 06.00 06.00 04.50 04.50 04.50 04.50 04.50 04.50 04.50
3	**जनउपयोगिता एवं सेवायें** पुलिस चौकी पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित सामुदायिक भवन उप अग्निशमन केन्द्र अग्निशमन केन्द्र डाक एवं तार विद्युत सब स्टेशन	 35 प्रतिशत 25 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत –	 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 –	 – 12.0 12.0 12.0 12.0 12.0 –	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।
4	**धार्मिक भवन**	30 प्रतिशत	1.00	12.0		
5	**शासकीय/अर्द्ध–शासकीय कार्यालय**	35 प्रतिशत	1.00	18.0		

नोट – उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं उनके भू–आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार रहेंगे। किंतु ऐसी सुविधाएं जिनका पुनर्विकास किया गया है उनके लिये यहां मापदण्ड

लागू न होकर केवल आच्छादित क्षेत्र (कॉलम 3) के अनुसार रहेगी जिसे आवश्यकतानुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक बढ़ाया जा सकता है।

5.12 यातायात

5.12.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बसस्थानक/बायपास मार्ग

(अ) इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी– ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पाटर्स एवं सुधार की दुकानें रात्रि विश्राम गृह बोर्डिंग/लाजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुशांगिक गतिविधियां।

(ब) यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन।

- मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
- सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।

यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आधार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियां स्वीकार्य होंगी।

(स) बायपास मार्ग

- बायपास मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 46) के नियम राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नियमनों के अनुसार मान्य होंगे।

5.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

- वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू–आच्छादन, FAR एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
- विकसित क्षेत्रों में पुनर्विकास की अनुमति सीधे स्थानीय निकाय द्वारा दी जावेगी।

5.14 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड

भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

5.14.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदण्डों से नियंत्रित होगा।

वर्तमान आवासीय क्षेत्र के विकास हेतु भू–खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र वर्तमान आवासीय क्षेत्र

सारणी 5–सा–6

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.25
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.00
180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.00

टीपः– मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक वाले भूखण्डों के लिये फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

1. आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कालोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जायेगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गये मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिये नवीन आवासीय क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

2. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक क्षेत्रों में पुनर्निमाण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

(1) मार्गों की चौंड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।

(2) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुये फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।

(3) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर हो, उस मार्ग की चौंड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिये अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा।

- 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड 100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड 80 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 1 : 1.50

टीप :–

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू–खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू–खण्ड का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

5.14.2 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां मार्गों पर संचालित हैं। अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है :–

(1) वाणिज्यिक मार्ग (सी)

(2) वाणिज्यिक–सह–आवासीय मार्ग (सी.आर)

इन मार्गों पर पुनर्निमाण एवं परिवर्तन हेतु निम्न मापदण्ड निर्धारित किये जा सकेंगे।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

सारणी 5–सा–7

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौंड़ाई (मीटर)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1.	कलेक्ट्रेट तिराहा से घंटाघर तक।	सी	24	2.0
2.	घंटाघर से करोंदिया नाला तक।	सी	24	2.0
3.	कलेक्ट्रेट तिगड्डा से तीनगुल्ली चौराहा।	सी	24	2.0
4.	ऐवरेस्ट लॉज से बस स्टैण्ड चौराहा।	सी	18	2.0
5.	जय स्तंभ से रेल्वे स्टेशन मार्ग।	सी	24	2.0
6.	घंटाघर से पलंदी चौराहा।	सी	18	2.0
7.	घंटाघर से शिवाजी चौक।	सी	15	1.75
8.	घंटाघर से घगट चौराहा–रेल्वे फाटक तक।	सी	12	1.75
9.	घगट अस्पताल चौराहा से बकोली तिगड्डा तक।	सी.आर.	12	1.75
10	राय तिगड्डा से पथरिया फाटक	सी.आर.	24	1.75

1. उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कॉलम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। अतः निर्धारित मापदण्ड अथवा वाणिज्यिक सह–आवासीय उपयोग अन्तर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिये ही लागू होंगे।

1. भू–खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।

2. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक–सह–आवासीय मार्गों एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से दो गुना या 30 मीटर गहराई तक।

निर्मित क्षेत्र :– वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू–तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जायेगी।

क्र.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू–तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1	2	3
1.	अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक	66 प्रतिशत
2.	200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
3.	400 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत

5.14.3 सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक

इस उपयोग अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिये निम्न सारणी में दर्शाये गये।

सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

सारणी 5–सा–8

क्र.	विवरण	कवरेज	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
3	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
5	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.5
6	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8	अग्निशमन भवन	50 प्रतिशत	1.5
9	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10	शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा साइकल स्टैण्ड के लिये स्वीकार्य एवं अनिवार्य होगा।

5.15 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्नलिखित सारणी में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

सारणी 5–सा–9

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटपाथ व्यापार – वृत्त खण्ड केन्द्र – उपवृत्त खण्ड केन्द्र – सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय – प्राथमिक – माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	 3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान – नगर उद्यान – स्थानीय उद्यान	 8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या
8.	बस स्थानक/रेलवे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीपः– प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

5.16 ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र 18.00 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्वीकार्य होंगे तथा शेष मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(चार) के अनुरूप होंगे। ई–वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

5.17 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शापिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे। उक्त गतिविधि विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक, मिश्रित एवं आवासीय भू–उपयोग में मान्य होगी। खुला माल, कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य होंगे।

5.18 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

1. शैक्षणिक स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट–ञ में दिए गए अनुसार होगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रो में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित धनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः धनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट–छः में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

5.19 विभिन्न गतिविधियों हेतु नियमन

5.19.1 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.00 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
(अ) सम्मुख	6.0 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण –	
भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.0 मीटर
पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।	

5.19.2 मैरिज गार्डन

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार।

5.19.3 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल आवासीय एवं वाणिज्यिक भूमि उपयोग में स्वीकार्य होंगे। विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे :–

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.0 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
सम्मुख	6.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण :–

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।
- भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।

टीप– शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

5.19.4 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण

- भू–खण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल– 1000 वर्गमीटर
- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात– 1:0.40
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र– 40 प्रतिशत
- भू–खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई– 12.0 मीटर
- सीमांत खुला क्षेत्र – 6.0 मीटर

5.19.5 छविगृहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे, जो आवासीय वाणिज्यक, औद्योगिक तथा मिश्रित उपयोग में मान्य होंगे।

5.19.6 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। जो आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मिश्रित भूमि उपयोग में मान्य होंगे एवं फर्शी क्षेत्रानुपात उस भू–उपयोग के अनुरूप होगा जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

5.20 उद्यान

- समस्त प्रकार के आमोद–प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत आनुषांगिक स्वीकार्य होगी।
- स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे।

5.21 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :–

1. नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्त्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम–से–कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
2. नहर की स्थिति सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 3.0 – 3.0 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
3. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
4. किनारे क्षेत्रों में अपने भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टेंक को ग्रिडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए से जोड़ना होगा।
5. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
6. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
7. संवदेनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख–रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
8. ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र :–
    - नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
    - प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी।
    - समय–समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

5.22 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेटस, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/ नेवरहुड पार्क, झूलाघर/डे–केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय/सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र गृह, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, मिश्रित उपयोग।
2	वाणिज्यिक	
	(अ) सामान्य वाणिज्यिक	आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, प्रिटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब, मिश्रित उपयोग।
	(ब) वर्गीकृत वाणिज्यिक	आवासीय एवं सामान्य वाणिज्यिक में स्वीकार्य गतिविधियां तथा थोक व्यापार एवं लॉजिस्टिक हब।
3.	औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनीकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट आफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग –ध्यान–अध्यात्मिक केन्द्र, ईधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, निजि व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्नीक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता, ब–शारीरिक विकलांगता), सामन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, सांगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मिश्रित उपयोग सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग**
5.	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर / स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेलवे स्टेशन एवं रेलवे लाईन/ रेलवे साइडिंग/ यार्ड/ आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल–नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, पेट्रोल पम्प।
7.	आमोद–प्रमोद	
	(अ) क्षेत्रीय/नगर उद्यान / मनोरंजन	खेल का मैदान, पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर कियोस्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(ब) स्टेडियम/खेल मैदान	स्टेडियम/खेल मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(स) मेला मैदान	मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब, घुड़सवारी, जिम्मेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम–अस्थाई प्रकृति के, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर–अस्थाई प्रकृति के, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(द) हरित क्षेत्र	खेल का मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, पम्प हाउस, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान।

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
	(इ) वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट–अस्थाई प्रकृति की, वाटर पार्क, पर्यटक/ कुटीर–अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
8	वन	वन विभाग के प्रावधानों अनुसार
9.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो **"कृषि"** शब्द की परिभाषा में म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट/कब्रिस्तान, जल–मल शोधन केन्द्र, ईंट भट्टे दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्द्ध–शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता ब–शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी. एम., रेस्टोरेंट ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयत्र, समस्त खेल गतिविधियां/लॉजिस्टिक हब, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा***, समस्त प्रकार के भण्डारण।

नोट :–

(1) *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।

(2) **गैर–प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।

(3) *** कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 (क) के अनुसार मान्य होगा।

5.23 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार।

अध्याय–6

विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना प्रस्तावों को यथा संभव प्रयासों द्वारा निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन किया जावे तभी इसके तैयार करने की सार्थकता सिद्ध होगी। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्ति या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि विकास करके योगदान देना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, निवेश सलाह देकर किया जावे जिससे कि प्रस्तावित विकास एवं निर्माण अनुमोदित विकास योजना के उपबंधो के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जबकि म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय/अर्द्धशासकीय हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय से प्राप्त किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः दमोह नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा। इसके गठित होने तक यह दायित्व नगर पालिका दमोह द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म0प्र0 गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकीय विभाग लोक निर्माण विभाग, उघोग विभाग, नगरपालिका द्वारा भी अपने संबधित कार्यक्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, इससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय/अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखकर वांछित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति के अन्तर्गत निम्नानुसार प्राथमिकता निर्धारित है।

- भूमि का कुशलतम उपयोग।
- विकसित भूखण्ड एवं निर्मित आवास उपलब्ध कराना।
- अधोसंरचना और सेवाओं का संवर्धन एवं विकास।
- सहभागिता आधारित भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास प्रस्ताव।

- प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण एवं संवर्धन।
- सांस्कृतिक धरोहर क्षेत्रों का उद्धारण, संरक्षण एवं संवर्धन।

6.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक की अवधि के लिए हैं। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वित करने में लगभग 174423.70 लाख रुपये व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु प्रस्तावित भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं कुल भूमि के 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नए मार्गों एवं ओवरब्रिज का निर्माण आदि शामिल हैं। भूमि अर्जन की औसत दर 50.0 लाख रुपये प्रति हेक्टेयर मानी गई है।

योजना क्रियान्वयन की लागत

सारणी 6–सा–1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्र				भूमि अर्जन प्रति हेक्टेयर रुपये 50 लाख की दर से	शेष कुल भूमि का 60 प्रतिशत विकास व्यय			कुल लागत (रुपये लाख में) (7+10)
		प्रस्तावित	वर्तमान विकसित	शेष भूमि	भू–अर्जन हेतु प्रस्तावित भूमि		क्षेत्र (हेक्टेयर में)	दर (लाख रुपयों में)	लागत (रुपये लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	आवासीय	2223.25	676.64	1546.61	231.99	11599.50	927.97	100	92796.60	104396.10
3.	वाणिज्यिक	213.07	67.03	146.04	29.20	1460.00	87.62	100	8762.40	10222.40
4.	औद्योगिक	204.77	118.92	85.85	17.17	858.50	51.51	100	5151.00	6009.50
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	346.84	213.44	133.40	120.06	6003.00	80.04	100	8004.00	14007.00
6.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा–सुविधाएं	96.52	76.34	20.18	18.16	908.00	12.11	100	1210.80	2118.80
7.	आमोद–प्रमोद	426.80	39.76	387.04	270.92	13546.00	232.22	50	11611.20	25157.20
8.	यातायात एवं परिवहन	479.67	360.50	119.17	107.25	5362.50	71.50	100	7150.20	12512.70
	योग :–	**3990.92**	**1552.63**	**2438.28**	**794.75**	**39737.50**	**1462.97**		**134686.20**	**174423.70**

(क्षेत्र हेक्टेयर में तथा रुपये लाख में)

नोट :– उपरोक्त सारणी में वर्णित आंकड़े सांकेतिक स्वरूप के हैं।

6.2 योजना क्रियान्वयन नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु नगर पालिका दमोह मुख्य क्रियान्वयनकारी संस्था है, इसके अतिरिक्त अन्य विकास कार्यों से संबंधित विभाग तथा निजी भू–स्वामी/संस्था/फर्म/कंपनी आदि भी विकास योजना का क्रियान्वयन करेंगे। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जाएगी–

- प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू–स्वरूप।
- भूमि का कुशलतम उपयोग।
- अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।
- भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
- समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।
- उपरोक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्र में किया जाना प्रस्तावित है–
  - (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
  - (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
  - (स) राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अंतर्गत भूमि विकास।
- मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू–उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन–पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जायेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
- आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रॉनिक व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।
- आवासीय प्रक्षेत्र में भू–खण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम– खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

6.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है, जो जल श्रोतों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू–स्वरूप तथा जल स्त्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है।

अन्य पर्यावरण समस्याएं, जैसे नगरीय अपशिष्ट के उपचार, निराकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं–

1. जल स्त्रोतों में जल–मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टॉपडेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
3. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
4. सभी जल स्त्रातों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

6.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होगा–

- संस्था का गठन
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- नगरवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्वः

- नियंत्रित विकास।
- अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन।
- एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना।
- विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण।
- समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना।

6.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू–स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जाएगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थायें, प्रमुख सेवायें, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी।

6.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से आनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

6.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा।

वार्षिक योजना/ वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा, जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 5.6 के संदर्भ में रहेगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण, लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा–सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना क्रियान्वयन हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्त्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है–

- एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
- कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
- विकास योजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण।
- एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना।
- निवेश के ऐसे महत्वूपर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
- समन्वय अधिकारियों और अन्य वृत खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

6.5 योजना एवं कार्यक्रम

(अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए दो चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2025 तक की आवश्यकताओं एवं द्वितीय चरण 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

(ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकास कर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकास कर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

(स) योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जाएगा।

- भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
- मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।

- भूमि स्वामियों, विकासकर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्त्ताओं को साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियॉं तैयार करना।
- परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ–साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्द्धविकसित भू–खण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
- योजना के दोनों चरणों में आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्त्रोतका विकास।
- नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड एवं जल निकास व्यवस्था का विकास।
- भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
- एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
- मुख्य जल स्त्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशन सिद्धांत निम्नानुसार है–

- यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध करना।
- अर्द्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भू–स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्त्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

6.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

1. आवासीय एवं मिश्रित –
2. वाणिज्यिक–
3. औद्योगिक– नवीन औद्योगिक क्षेत्र का विकास।
4. आमोद–प्रमोद– वृक्षारोपण एवं प्रस्तावित उद्यान आदि का विकास।
5. यातायात एवं परिवहन– मार्गों का विकास।

6.6.1 प्रथम चरण लागत

प्रथम चरण में प्रावधानित विकास प्रस्तावों में नवीन नगरीय विस्तार हेतु 484.76 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्षेत्र की भूमि अधिग्रहण लागत सहित क्षेत्र के विकास की वर्तमान अनुसार लागत रुपये 59895.40 लाख अनुमानित है:–

प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

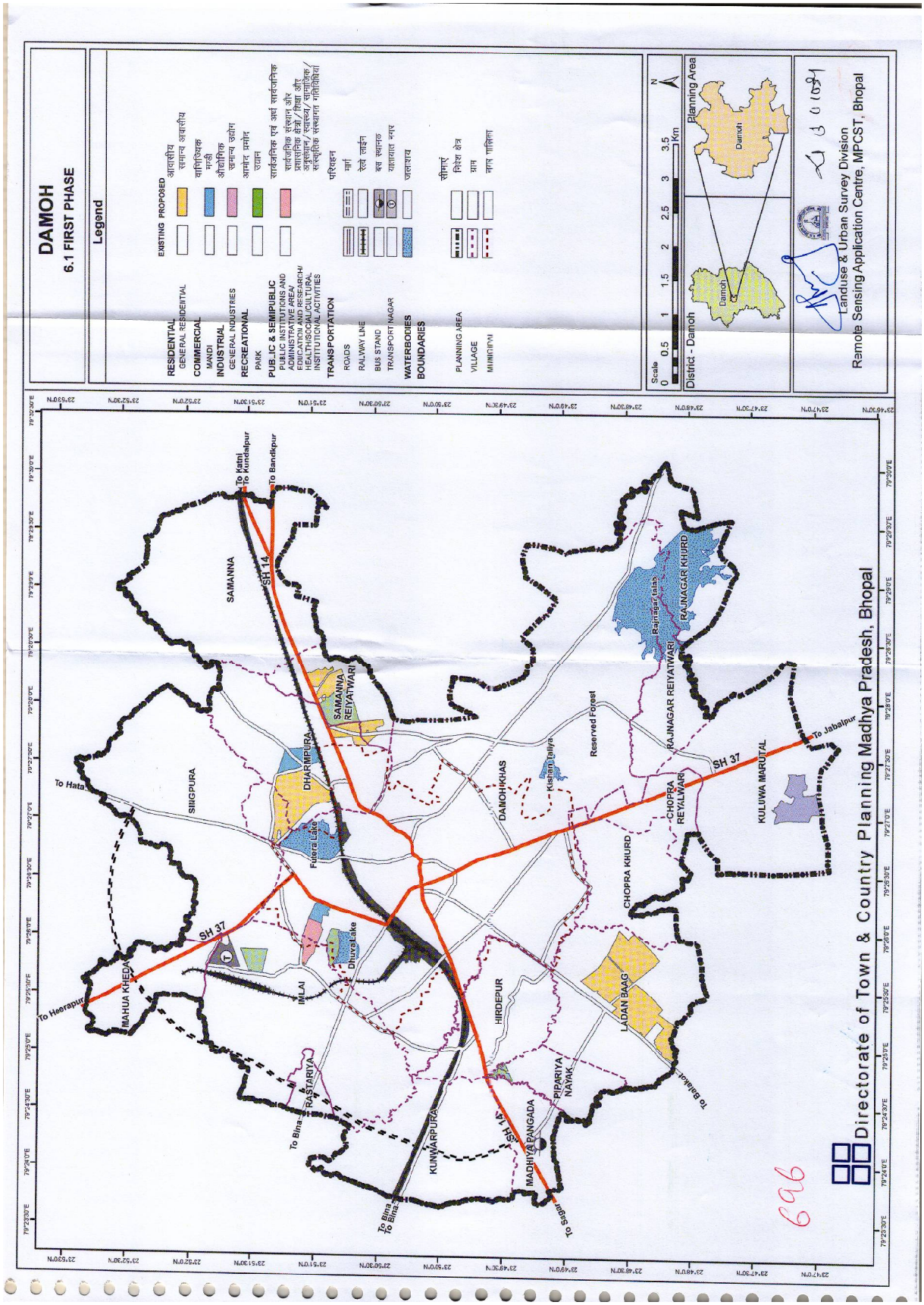
6–सा–2

क्र	कार्य विवरण	भू–अर्जन भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल)	भू–अर्जन लागत (रु. 50 लाख प्रति हेक्टेयर की मान से)	भूमि का विकास व्यय			
				भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल हेक्टेयर में)	व्यय रुपये लाख में		कुल व्यय (रुपये लाख में) (4 + 7)
					दर	लागत	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	25	1250	309.32	100	30932.20	32182.20
3	वाणिज्यिक	25	1250	29.21	100	2920.80	4170.80
4	औद्योगिक	60	3000	17.17	100	1717.00	4717.00
5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	28	1400	26.68	100	2668.00	4068.00
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं	10	500	4.04	100	403.60	903.60
7	आमोद–प्रमोद	72	3600	77.41	50	3870.40	7470.40
8	यातायात एवं परिवहन	80	4000	23.83	100	2383.40	6383.40
	योग–	**300**	**15000**	**484.76**		**44895.40**	**59895.40**

नोट :– उपरोक्त सारणी में वर्णित आंकड़े सांकेतिक स्वरूप के हैं।

6.6.2 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग–अलग प्रयास किये गये है जिसके परिणामस्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है अन्यथा नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती थी। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास


DAMOH
6.1 FIRST PHASE
Legend
EXISTING PROPOSED
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
आवासीय
सामान्य आवासीय
COMMERCIAL
MANDI
वाणिज्यिक
मंडी
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
औद्योगिक
सामान्य उद्योग
RECREATIONAL
PARK
आमोद प्रमोद
उद्यान
PUBLIC & SEMIPUBLIC
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA
EDUCATION AND RESEARCH/ HEALTH/SOCIAL/CULTURAL INSTITUTIONAL ACTIVITIES
सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्र / शिक्षा और अनुसंधान / स्वास्थ्य / सामाजिक / सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां
TRANSPORTATION
ROADS
RAILWAY LINE
BUS STAND
TRANSPORT NAGAR
परिवहन
मार्ग
रेल लाईन
बस स्थानक
यातायात नगर
WATERBODIES
BOUNDARIES
जलाशय
सीमाएं
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
नियोजन क्षेत्र
ग्राम
नगर पालिका
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Damoh
Planning Area
Damoh
Damoh
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
SAMANNA
SH 14
To Katni
To Kundalpur
To Bandkpur
SAMANNA REIYATWARI
DHARMPURA
To Hata
SINGPURA
Futera Lake
SH 37
To Heerapur
MAHUA KHEDA
Dhuva Lake
IMLAI
RASTARIYA
To Bina
To Bina
KUNWARPURA
HIRDEPUR
MADHIYA PANGADA
SH 37
To Sagar
PIPARIYA NAYAK
LADAN BAAG
To Bilaikal
CHOPRA KHURD
DAMOHKHAS
Kishan Taliya
Reserved Forest
Rajnagar talab
RAJNAGAR REIYATWARI
RAJNAGAR KHURD
CHOPRA REYALWARI
SH 37
To Jabalpur
KULUWA MARUTAL
696

तदर्थ एवं पृथक–पृथक रहे हैं, जिसमें उपलब्ध बहुल अवसरों एवं क्षमता को नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीकरण के परिप्रेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को नियंत्रित करते हुए गतिशीलता दी जा सकती है।

स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को नियंत्रित करने में मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित उपाय बैटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा), हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि हो सकते हैं। इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश कि लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिए।

वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिन्हित किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगा।

6.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है–

- पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
- आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
- प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
- वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश कर निर्धारण।
- आलोच्य क्षेत्रों की सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
- सामन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
- वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण ।

- सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है–

(अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।

(ब) नगर विकास प्राधिकरण/ नगरपालिका द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।

(स) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।

(द) समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।

(इ) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ–साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

6.8 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मुख्यतः नगर पालिका का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एंव विभाग भी सहभागी होंगे। अतः अन्य क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ–3–45/32/2010 दिनांक 15.04.2010 द्वारा जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व नगर पालिका वहन करेगा।

6.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

नगर पालिका द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

6.9 योजना की व्याख्या

दमोह विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के है, अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं :–

- विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना प्रतिवेदन में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ–साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
- परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 5 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
- ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियाँ जो प्रमुख भू–उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नही है, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/ स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में शामिल है, वे भू उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।
- विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।

6.9.1 योजना कालावधि

विकास योजना कालावधि नगर विकास की एक सतत् प्रक्रिया है तथा इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्त्वपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या की आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर नगर का भावी स्वरूप निर्धारित

किया जाता है। दमोह नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना की कालावधि वर्ष 2035 तक निर्धारित की गई है। अतः नगर की भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किया जाने के साथ–साथ इसमें दीर्घकालीन आवश्यकताओं का भी ध्यान रखा गया है।

विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते हैं। चूंकि नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है एवं योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिए आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी सिद्ध होंगे। अतः दमोह विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुर्नविलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

''परिशिष्ट''

परिशिष्ट–1

म0प्र0 राजपत्र भाग–2 पृष्ठ 1145 दिनांक 02.11.1973 में प्रकाशित

मध्यप्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 12 अक्टूबर, 73

क्रमांक 2490/1–69/तैंतीस/73 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा दमोह नगर निवेश क्षेत्र का गठन करती है। जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है।

अनुसूची

दमोह नगर निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर में :– सामन्ना, सिंगपुर, दमोह तथा इमलिया ग्राम की उत्तरी सीमा तक।

2. पश्चिम में :– इमलिया, रस्टोरिया, कुंवरपुरा तथा मढ़िया पनगढ़ा ग्राम की पश्चिमी सीमा तक।

3.दक्षिण में : – पिपरिया नायक, लाड़नबाग, चौपरा, कुलुवा मारूताल तथा राजनगर खुर्द ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।

4. पूर्व में :– राजनगर खुर्द, धरमपुरा, हिन्डोरिया तथा सामन्ना ग्राम की पूर्वी सीमा तक।

हस्ता/–
(एम0एन0बुच)
विशेष सचिव
मध्यप्रदेश शासन,
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

परिशिष्ट–2

कार्यालय उपसंचालक, नगर तथा ग्रामीण क्षेत्र नियोजन
क्षेत्रीय कार्यालय, सागर

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा–15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्व–साधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा निम्नलिखित सूची में विनिर्दिष्ट दमोह निवेश क्षेत्र में की भूमि का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र सम्यक रूप में अंगीकृत किया जाता है। इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है, जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है:–

अनुसूची
दमोह निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर में :– समन्ना, सिंहपुर, दमोह तथा इमलाई ग्राम की उत्तरी सीमा तक।

2. पश्चिम में :– इमलाई, रस्टोरिया, कुंवरपुरा तथा गढ़िया पनगढ़ा ग्राम की पश्चिमी सीमा तक।

3.दक्षिण में :– पिपरिया नायक, लाड़नबाग, चौपरा, कुलुवा मारूताल तथा राजनगर खुर्द ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।

4. पूर्व में :– राजनगर, धरमपुरा, हिन्डोरिया तथा सामन्ना ग्राम की पूर्वी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 4 अप्रैल 1977 से 8 अप्रैल 1977 तक निम्नलिखित स्थान पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु खुला रहेगा।

निरीक्षण स्थल–कार्यालय, मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद, दमोह।

हस्ता/–
आर0बी0 शर्मा
उप संचालक

परिशिष्ट–3

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
(पर्यावरण शाखा)

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक : 20 मई, 1981

क्रमांक 2651/बत्तीस, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के चरण (क) के अंतर्गत राज्य शासन एतद् द्वारा इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2490/1–69/33/73, दिनांक 12.10.73 द्वारा गठित दमोह निवेश क्षेत्र की सीमा में निम्न अनुसूची संशोधित सीमाएं परिनिश्चित कर सम्मिलित करती है।

अनुसूची

1. उत्तर में :– समन्ना, धरमपुरा, सिंगपुर तथा इमलाई ग्राम की उत्तरी सीमा तक।

2. पश्चिम में :– इमलाई, रस्टोरिया, कुंवरपुरा तथा मढ़िया पनगढ़ा ग्राम की पश्चिमी सीमा तक।

3.दक्षिण में :– पिपरियानायक, लाड़नबाग, चोपराखुर्द, कुलुवा मारूताल, राजनगर रैयतवाड़ी एवं राजनगर खुर्द ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।

4. पूर्व में :– राजनगर खुर्द, राजनगर–रैयतवाड़ी, आरक्षित वन खंड 105 का आंशिक भाग, नगरपालिका की पूर्वी सीमा, धरमपुर तथा समन्ना ग्राम की पूर्वी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम
से तथा आदेशानुसार
हस्ता/–
(के0डी0 मोडक)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट–4

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्रामीण नियोजन, क्षेत्रीय कार्यालय, सागर

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा–15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्व–साधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि उप संचालक, प्रभारी, क्षेत्रीय कार्यालय नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, सागर द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक–2651/32 भोपाल, दिनांक 20 मई, 1981 द्वारा विस्तारित निवेश क्षेत्र में शामिल आरक्षित वनखण्ड क्रमांक–104 का आंशिक भाग में की भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र सम्यक रूप से अंगीकृत किये जाते हैं, इस सूचना की प्रति अधिनियम की धारा–15(4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित की जा रही है, जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है:–

अनुसूची

दमोह आरक्षित वनखण्ड कमांक 105 के आंशिक भाग की सीमायें

1. उत्तर में :– नगरपालिका परिषद दमोह की सीमा।
2. पश्चिम में :– दमोह, जबलपुर, राज्य मार्ग।
3. दक्षिण में :– ग्राम चौपरा की उत्तरी सीमा।
4. पूर्व में :– ग्राम राजनगर की पश्चिमी सीमा तथा दमोह निवेश क्षेत्र सीमा।

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 12 अप्रैल 1993 से 23 अप्रैल 1993 तक कलेक्टर दमोह, मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगर सुधार न्यास, दमोह तथा नगरपालिका अधिकारी, नगर परिषद, दमोह के कार्यालय में सार्वजनिक निरीक्षण हेतु उपलब्ध रहेगा।

हस्ता/
(ए0के0 खरे)
उप संचालक

परिशिष्ट–5

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक : 31 दिसम्बर, 2011

क्रमांक एफ–3–89–बत्तीस–2011–मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के चरण (क) के अंतर्गत राज्य शासन एतद् द्वारा इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2651–बत्तीस, दिनांक 20 मई 1981 द्वारा गठित दमोह निवेश क्षेत्र की सीमा में निम्न अनुसूची अनुसार संशोधित सीमाएं परिनिश्चित कर सम्मिलित करता है:–

अनुसूची
दमोह निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

1. उत्तर में :– समन्ना माल, धरमपुरा, सिंगपुर, महुआखेड़ा तथा इमलाई ग्राम की उत्तरी सीमा तक.

2. पश्चिम में :– इमलाई, रस्टोरिया, कुंवरपुरा तथा मढ़ियापनगढ़ा ग्राम की पश्चिमी सीमा तक.

3.दक्षिण में :– ग्राम पिपरियानायक, लाड़नबाग, चोपराखुर्द, कुलुआ मारूताल, राजनगर रैयतवारी एवं राजनगर खुर्द ग्राम की दक्षिणी सीमा तक.

4. पूर्व में :– ग्राम राजनगरी खुर्द, रैयतवारी, आरक्षित वन खंड 105 का आंशिक भाग, दमोह खास, समन्ना रैयतवारी एवं समन्ना माल की पूर्वी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
हस्ता/–
(वर्षा नावलेकर)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट–6

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय वल्लभ भवन, भोपाल
शुद्धि–पत्र

भोपाल, दिनांक : 21 फरवरी, 2012

क्रमांक एफ–3–89–बत्तीस–2011–राज्य शासन एतद् द्वारा विभागीय अधिसूचना दिनांक 31 दिसम्बर, 2011 द्वारा दमोह निवेश क्षेत्र का पुनर्निर्धारण किया गया है, जिसकी पूर्वी दिषा में निम्नानुसार संषोधन किया जाता हैः–

अधिसूचना में उल्लेखित	संशोधन
ग्राम राजनगरी खुर्द, रैयतवारी, आरक्षित वन खंड 105 का आंशिक भाग, दमोह खास, समन्ना रैयतवारी एवं समन्ना माल की पूर्वी सीमा तक.	ग्राम राजनगर खुर्द, राजनगर रैयतवाड़ी, आरक्षित वन खंड 105 का अंष भाग, दमोह खास, समन्ना रैयतवाड़ी एवं समन्ना माल की पूर्वी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम
से तथा आदेशानुसार
हस्ता/–
(वर्षा नावलेकर)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट–7

म0प्र0राजपत्र दिनांक 29 जून 2012
भाग 3(1) 596 पृष्ठ पर प्रकाशित

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा निवेश, जिला कार्यालय सागर

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा–15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्व–साधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक–एफ–3–89/32/2011, भोपाल, दिनांक 31 दिसम्बर, 2011 के द्वारा दमोह निवेश क्षेत्र में शामिल किये गये अतिरिक्त ग्रामों के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर सम्यक् रूप से अंगीकृत किये जाते हैं, इस सूचना की प्रति अधिनियम की धारा–15(4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित की जा रही है, जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है.

अनुसूची

(दमोह निवेश क्षेत्र में शामिल किये गये अतिरिक्त ग्रामों की सूची)

1. दमोह खास (पूर्वी) 2. समन्ना रैयतवाड़ी 3. महुआखेड़ा 4. कुंवरपुरा सेतुआ

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 25 जून, 2012 से 30 जून, 2012 तक नगरपालिका परिषद्, दमोह तथा संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेष, सागर के कार्यालय में शासकीय कार्य दिवसों में सार्वजनिक निरीक्षण हेतु उपलब्ध रहेंगे.

हस्ता/
एस.एस. सग्गू,
संयुक्त संचालक.
नगर तथा ग्राम निवेश,
जिला कार्यालय सागर

परिशिष्ट–8

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक : 15.04.2010

क्रमांक–एफ–3–45/32/2010 : राज्य शासन के आदेष क्रमांक एफ–3–130/32/97 दिनांक 20.01.1998, आदेष क्रमांक एफ–3–55/32/98, दिनांक 12.8.1998 एवं आदेष क्रमांक एफ–3–130/32/97, दिनांक 3 मई 2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" को एतद् द्वारा निम्नानुसार संषोधित किया जाता है :–

1.	संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर।	अध्यक्ष
2.	सांसद, संबंधित क्षेत्र	सदस्य
3.	अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण	सदस्य
4.	अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत	सदस्य
5.	महापौर, संबंधित नगर पालिक निगम	सदस्य
6.	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले विधानसभा क्षेत्रों के विधायक	सदस्य
7.	अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका	सदस्य
8.	अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत	सदस्य
9.	मध्यप्रदेष गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
10.	संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पालिका/नगरपंचायत	सदस्य
11.	लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
12.	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
13.	मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
14.	संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी	सदस्य
15.	संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेष, संबंधित जिला कार्यालय	सदस्य सचिव

(अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छः माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा।

(ब) सदस्य सचिव विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का सकारण निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।

(स) क्रियान्वयन संस्थायें अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम
से तथा आदेशानुसार
हस्ता/–
(वर्षा नावलेकर)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

foHkkx ie[kk d vkn'k
lpkyuky;] uxj rFkk xke fuo'k] e/;in'k] Hkkiky

^^dpukj^^] b&5] i;koj.k ifjlj] vjjk dkykuh] gchcxt ifyl Fkkuk d ikl] Hkkiky&462 016

Øekd&5787&ver&fo-;k-&16&uxkfu&2020 Hkkiky] fnukd 31 fnlEcj 2020

lpuk

,rn}kjk ;g lpuk nh tkrh g fd ukxnk fuo'k {k= d fy, fodkl ;ktuk dk ik:i e/;in'k uxj rFkk xke fuo'k vf/kfu;e] 1973 ¼Ø- 23 lu 1973½ dh /kkjk 18 dh mi/kkjk ¼1½ d mic/kk d vulkj fuEukulkj idkf'kr fd;k x;k g] bldh ,d ifr lpkyuky; dh oclkbV& http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Ujjain/nagda. 2035, pdf ij rFkk dk;ky;hu le; e fuEufyf[kr dk;ky;k e fujh{k.k d fy, miyC/k g&

1- vk;Dr] mTtu lHkkx] mTtu

2- dyDVj] ftyk mTtu

3- e[; uxj ikfydk vf/kdkjh] uxj ikfydk ifj"kn] ukxnk

4- l;Dr lpkyd] uxj rFkk xke fuo'k] ftyk dk;ky; mTtu] e/;in'k

;fn dkb vkifRr ;k l>ko ik:i ukxnk fodkl ;ktuk d lc/k e gk] ml fyf[kr :i e l;Dr lpkyd] uxj rFkk xke fuo'k] ftyk dk;ky;] mTtu ;k b&ey vkbMh obj-sugg-nagda@mp.gov.in e bl lpuk d e/;in'k jkti= e idkf'kr gku d fnukd l 30 fnu dh vof/k dk volku gku d io] lE;d fopkj gr iLrr fd;k tk ldrk g-

vthr dekj] vk;Dr&lg&lpkyd-

No - 5787-Amrut-D.P.-16-TCP-2020 Bhopal the 31th December 2020

NOTICE

Notice is hereby given that the Draft Development Plan for Nagda Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy thereof is available for inspection on Directorate's website – http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Ujjain/nagda2035.pdf and at following offices during office hours namely -

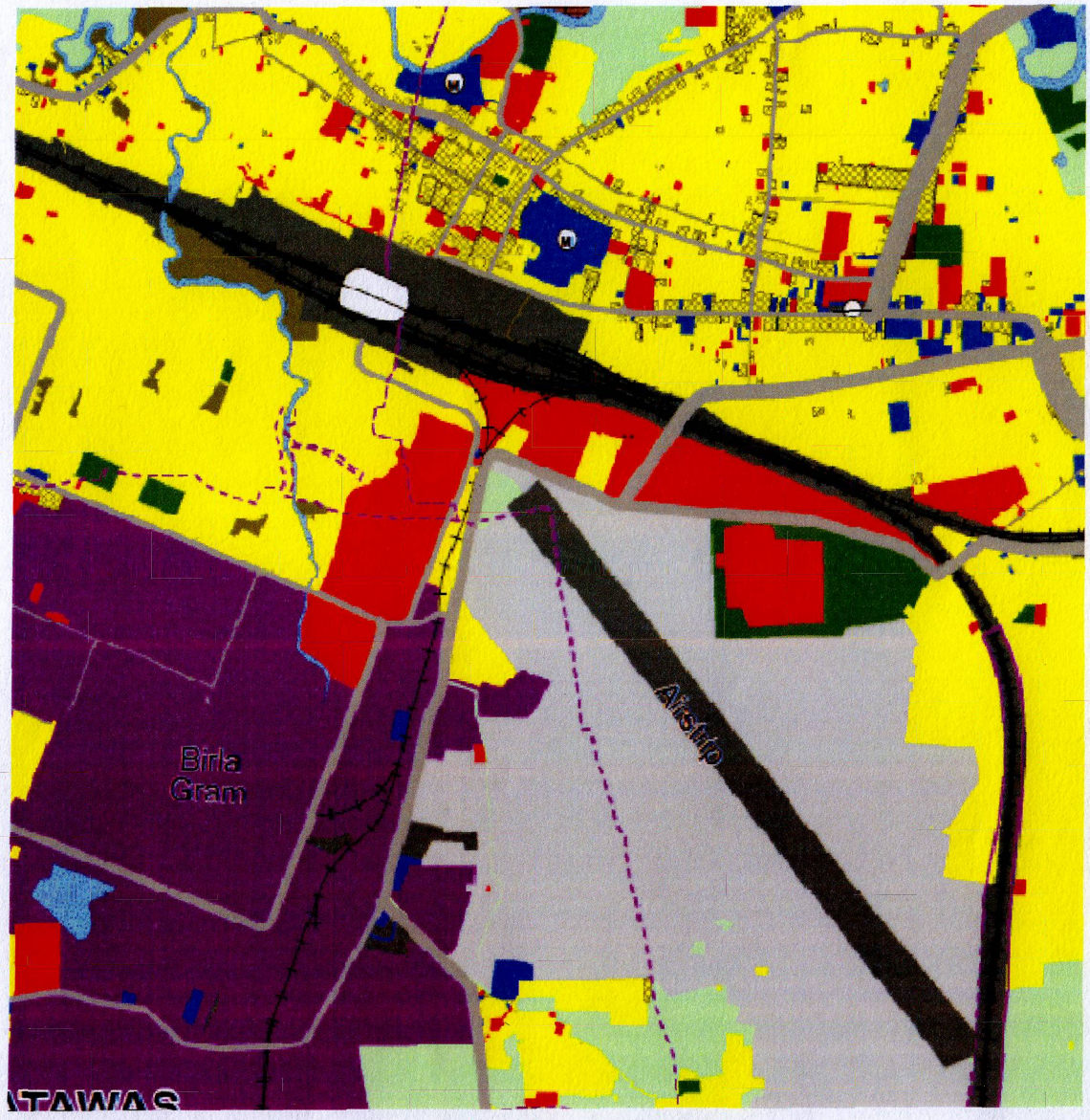
1- Commissioner, Ujjain Division, Ujjain
2- Collector, District- Ujjain
3- Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Nagda
4- Joint Director, Town and Country Planning, District office, Ujjain

If there be any objection or suggestion with respect to the said Nagda Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Joint Director, Town and Country Planning, Ujjain or mail on Email-id- obj-sugg-nagda@mp.gov.in before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration.

AJEET KUMAR, Commissioner-cum-Director.

नागदा

विकास योजना–2035 (प्रारूप)



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश

नागदा

विकास योजना–2035 (प्रारूप)

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम–1973

के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

नागदा, मध्य प्रदेश के मालवांचल में स्थित उज्जैन राजस्व संभाग एवं जिले का तहसील मुख्यालय होने के साथ ही प्रमुख औद्योगिक नगर है। यह नगर चंबल नदी के किनारे उज्जैन से 52 कि. मी. की दूरी पर $23^0 27' 30''$ उत्तरी अक्षांश एवं $75^0 25'$ पूर्वी देशांतर पर समुद्र सतह से लभगभ 597 मी. की ऊँचाई पर स्थित होकर नई दिल्ली–मुम्बई रेल कॉरीडोर पर पश्चिम रेलवे का प्रमुख रेलवे जंक्शन है। यहाँ पर बिड़ला समूह द्वारा ग्रेसिम इंडस्ट्रीज तथा ग्वालियर केमिकल द्वारा वृहद उद्योग स्थापित किये गये हैं।

नागदा के उत्तर दिशा में पुराना नागदा नगर एवं दक्षिण दिशा में बिड़ला ग्राम औद्योगिक क्षेत्र स्थापित है। पुराने नागदा कस्बे की बसाहट सघन रूप से बसी हुई है, जिसमें पहुँच मार्ग सकरी गलियों के रूप में होकर इसका विकास अनियोजित एवं अनियंत्रित रूप से हुआ है। पुराने नागदा की अपेक्षा नगर के दक्षिण में स्थित बिड़ला ग्राम औद्योगिक क्षेत्र का विकास अपेक्षाकृत नियोजित रूप से हुआ है। पुराने नागदा के विकास में रूकावट का मुख्य कारण इन दोनों क्षेत्रों के बीच नई दिल्ली–मुंबई रेलवे लाईन है। नगर के पश्चिम में चंबल नदी भी एक प्राकृतिक बाधा के रूप में विद्यमान है। इस प्रकार नगर के विभिन्न क्षेत्रों का आपसी समन्वय नहीं होने से नागदा का एकीकृत विकास नहीं हो सका है। अतः उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये नागदा के नियोजित विकास हेतु इन क्षेत्रों का आपस में सुनियोजित अधोसंरचना के माध्यम से समन्वय किया जाना आवश्यक है। नागदा विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन वर्ष 2035 तक की कालावधि के लिये अनुमानित जनसंख्या 1.80 लाख के आधार पर भारत सरकार की अमृत योजना के अंतर्गत किया गया है।

नागदा विकास योजना 2035 प्रारूप का प्रकाशन म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 18(1) के अंतर्गत, जनसामान्य एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु किया जा रहा है। मुझे आशा है कि विकास में संलग्न संस्थायें एवं जनसामान्य अपने व्यावहारिक एवं सृजनशील सुझाव व्यक्त करेगें जिसके आधार पर योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप दिया जाकर कियान्वयन किया जावेगा।

vthr dekj] vk;Dr&lg&lpkyd·

नागदा विकास योजना–2035 (प्रारूप)
योजना दल

संयुक्त संचालक

राजेश नागल
सी.के.साधव
डॉ. अमित कुमार गजभिये

कर्मचारीगण

शिवेन्द्र शर्मो
डी. के. राठौर
एम. के. छलोत्रे
हेमेन्द्र तिवारी

समय–समय पर योजना दल से सम्बद्ध अधिकारी/कर्मचारीगण

सहायक संचालक

इन्दुत्रिपाठी

लोकेन्द्र पाराशर
मुकेश शेषकर
कार्तिक शेंडे
दुर्गेश राजपूत
कन्हैया निवारिया
राकेश मरकाम
जयन्त शील
अरविन्द सक्सेना
अनिल सक्सेना
सर्वेश पीड़िहा
सरिता ठाकुर
मान सिंह गुज्जेवार

राज्य नगर नियोजन संस्थान भोपाल (म. प्र.)

एस. एस. राठौर
संचालक (समन्वय)

सूर्य प्रकाश द्विवेदी
डॉ कमलेश प्रसाद
बी. एल. सहगल
शेलेन्द्र सिकरवार
योगेश पाठक
आर. के. सोनी
शिमिलेश कुमार सिंह
संतोष कहार

विषय–सूची

विवरण			पृष्ठ संख्या
प्रस्तावना			(i)
योजनादल			(iii)
विषय सूची			(v-ix)
सारणी सूची			(xi-xii)
मानचित्रों की सूची			(xiii)
अध्याय	**1.**	**नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ**	**1–7**
	1.1	नगर परिचय	1
	1.1.1	ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि	1
	1.1.2.	क्षेत्रीय परिदृश्य	1
	1.1.3.	पुरातत्वीय महत्व	2
	1.1.3.1	दर्शनीय एवं महत्वपूर्ण स्थल	2
	1.2.	अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति	2
	1.2.1	भौतिक स्वरूप	3
	1.2.2	जलवायु	4
	1.3.	नियोजन एवं विकास संदर्भ	5
	1.4.	निवेश क्षेत्र	5
	1.4.1	नगर पालिका क्षेत्र	6
अध्याय	**2.**	**विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणालीएवं नियोजन दृष्टिकोण**	**9–26**
	2.1.	विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग	9
	2.1.1	अमृत योजना	9
	2.1.2	सुदूर संवेदन	10
	2.1.3	भौगोलिक सूचना प्रणाली	10
	2.2	विकास योजना पुर्नविलोकन कार्यप्रणाली	11
	2.2.1	उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली	11
	2.2.2	उद्देश्य	12
	2.2.3	कार्यप्रणाली	13
	2.3	पुनर्विलोकन हेतु मानकों की व्याख्या	14
	2.3.1	थिमेटिक मानचित्रीकरण	14
	2.3.2	यातायात संरचना	14
	2.3.3	भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन	14
	2.3.4	ढ़लान	16
	2.3.5	मृदा	16
	2.3.6	बाढ़ आपदा	17
	2.3.7	जलाशय	17

	2.3.8	भूकम्प आपदा परिक्षेत्र	17
	2.3.9	भूमि मूल्य	18
	2.3.10	ग्राम/वार्ड सीमा	18
	2.3.11	भू–आकृति विज्ञान(Geo Morphology)	18
	2.3.12	जल स्त्रोत बफर	19
	2.3.13	भूमि अवकमण (Land Degradation)	19
	2.3.14	मार्ग संरचना	19
	2.3.15	डिजिटल ऐलिवेशन मॉडल	20
	2.3.16	कंटूर	20
	2.3.17	एटीएम	20
	2.3.18	शासकीय भूमि	20
	2.3.19	सामुदायिक शौचालय	20
	2.4	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता	20
	2.4.1	भूमि उपयोग का आवंटन	26
अध्याय	**3.**	**विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण**	**27–53**
	3.1	विकास योजना–2021 कियान्वयन परिदृश्य	27
	3.2	विकास योजना कियान्वयन का मूल्यांकन	29
	3.2.1	आवासीय	29
	3.2.2	वाणिज्यिक	29
	3.2.3	औद्योगिक	30
	3.2.4	सार्वजनिक एवं अर्ध–सार्वजनिक	31
	3.2.5.	आमोद–प्रमोद	31
	3.2.6	यातायात एवं परिवहन	32
	3.2.7	वर्तमान नगरीय मार्ग	33
	3.2.8	वाहन विराम स्थल	34
	3.2.9	यातायात अवसान केन्द्र	34
	3.2.10	असंगत भूमि उपयोग	34
	3.3	जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण	36
	3.3.1	जनसंख्या विश्लेषण	36
	3.3.2	अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्ड़ वार कुल जनसंख्या	37
	3.3.3	जनसंख्या लिंगानुपात	39
	3.3.4	शिशु जनसंख्या	39
	3.3.5	अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या	40
	3.3.6	साक्षरता	40
	3.3.7	कार्यशील जनसंख्या	41
	3.4	व्यवसायिक संरचना	42
	3.5	जनसंख्या परिर्वतन	42
	3.6	नगर के मुख्य कार्यकलाप	43
	3.7	नगरीय विस्तार	43
	3.8	गंदी बस्ती एवंझुग्गी–झोपड़ी क्षेत्र	44

	3.9	योजना कालावधि	44
	3.10	अनुमानित जनसंख्या	45
	3.11	आवासीय इकाईयों की कमी एवं भावी आवश्यकता	50
	3.11.1	आवासों की कमी	50
	3.11.2	अनुमानित आवास आवश्यकता	50
	3.11.3	आवासों का प्रकार	51
	3.12	अनुमानित व्यवसायिक संरचना	51
	3.13	भौतिक अधोसंरचना	51
	3.13.1	जल प्रदाय	51
	3.13.2	जल--मल निकास एवं स्वच्छता	52
	3.13.3	वर्षा जल निकासी	52
	3.13.4	शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं अन्य गतिविधियाँ	52
	3.13.5	विद्युत प्रदाय	52
	3.13.6	ठोस अपशिष्ठ प्रबंधन	53
	3.13.7	तरल पेट्रोलियम गैस	53
	3.13.8	अन्य सेवाएँ	53
अध्याय	**4.**	**विकास योजना प्रस्ताव–2035**	**55–65**
	4.1	विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन	55
	4.2	नियोजन अवधारणा	55
	4.3	वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण एवं नगर विकास हेतु आवश्यक क्षेत्रफल	56
	4.3.1	भूमि उपलब्धता	56
	4.3.2	विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता	57
	4.4	भूमि उपयोग विवरण 2035	57
	4.5	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन 2035	58
	4.5.1	क्षेत्रफल वितरण	59
	4.5.2	आवासीय	59
	4.5.3	आवासीय घनत्व	60
	4.5.4	वाणिज्यिक	60
	4.5.5	सार्वजनिक/अर्ध सार्वजनिक	61
	4.5.6	आमोद–प्रमोद	62
	4.5.7	यातायात एवं परिवहन	63
	4.5.8	मिश्रित उपयोग	63
	4.5.9	गन्दी बस्ती एवंझुग्गी झोपड़ी क्षेत्र	63
	4.5.10	असगंत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास	63
	4.6	नियोजन एवं नगरीय रूपांकन हेतु नियंत्रित क्षेत्र	64
	4.7	परिस्थितिकीय संवेदनशील क्षेत्र	65
अध्याय	**5.**	**प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा**	**67–70**
	5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा	67
	5.2	यातायात की वर्तमान स्थिति	67

	5.3	यातायात अवसान केन्द्र (माल)	69
	5.4	अवसान केन्द्र (यात्री)	70
	5.5	वाहन विराम स्थल	70
	5.6	प्रस्तावित यातायात प्रणाली	70
अध्याय	**6.**	**विकास नियमन**	**71–93**
	6.1	प्रवृत्तशीलता	71
	6.2	क्षेत्राधिकार	71
	6.3	परिभाषायें	73
	6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	75
	6.5	आवासीय	77
	6.5.1	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	77
	6.6	बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण	79
	6.7	फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा	79
	6.8	मिश्रित उपयोग	79
	6.8.1	मिश्रित उपयोग हेतु नियमन	79
	6.8.2	मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धान्त	80
	6.8.3	मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें	80
	6.9	वाणिज्यिक	80
	6.9.1	वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका	80
	6.10	औद्योगिक	81
	6.10.1	औद्योगिक विकास के मानक	81
	6.11	सामुदायिक सुविधाओं /सेवाओं हेतु नियमन	82
	6.12	यातयात	83
	6.12.1	यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक	83
	6.13	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन	83
	6.14	वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड	83
	6.14.1	वर्तमान आवासीय क्षेत्र	83
	6.14.2	वर्तमान मार्गो पर वाणिज्यिक गतिविधियां	84
	6.14.3	सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक	86
	6.15	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	87
	6.16	ईधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक	87
	6.17	शॉपिंग मॉल/खुला मॉल	87
	6.18	सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड	87
	6.19	होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग	88
	6.20	मैरिज गार्डन	88

	6.21	बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल	88
	6.22	शीतकेन्द्र/वेयर हाउस /गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र के लिये मापदण्ड	89
	6.23	छविगृहों के लिए मापदण्ड	89
	6.24	मल्टीप्लेक्स	89
	6.25	उद्यान	89
	6.26	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	89
	6.27	उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां	90
	6.28	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया	93
अध्याय	**7.**	**योजना कियान्वयन**	**95–103**
	7.1	विकास योजना का कियान्वयन	95
	7.2	योजना कियान्वयन की नीति	96
	7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	97
	7.3.1	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व	97
	7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	97
	7.4.1	नियंत्रित विकास	98
	7.4.2	अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन	98
	7.4.3	एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना	98
	7.5	विकास नियमन व्यापक दृष्टिकोण	99
	7.6	योजना एवं कार्यक्रम	99
	7.6.1	संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व	99
	7.7	प्रथम चरण के घटक	100
	7.8	प्रथम चरण कार्यक्रम	100
	7.9	संसाधन गतिशीलता	101
	7.10	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	101
	7.11	योजना की व्याख्या	103
परिशिष्ट–1			**106**
परिशिष्ट–2			**107–108**
परिशिष्ट–3			**109**
परिशिष्ट–4			**110–111**
परिशिष्ट–5			**112**
परिशिष्ट–6			**113**
परिशिष्ट–7			**114**
परिशिष्ट–8			**115**
आदेश			**116**
अनुसूची 1			**117–125**

सारणी–सूची

सारणी क्र.	शीर्षक	पृ. क्र.
1–सा–1	नागदा नगर से अन्य नगरों की दूरी	1
1–सा–2	औसत तापमान	4
1–सा–3	नागदा : निवेश क्षेत्र	6
1–सा–4	वार्ड अनुसार जनसंख्या	7
2–सा–1	छवि मानक (Image Standards)	10
2–सा–2	भू–विशेष डेटा विवरण मानक(Geo Spatial Data Content Standards)	11
2–सा–3	मार्ग:भू–विशेष डेटा विवरण मानक (Road: Geo-Spatial Data Content)	14
2–सा–3 (अ)	ब्रिज / फ्लाइओवर (Bridges/Flyovers)	14
2–सा–4	बिल्डिंग फुटप्रिन्ट(Building Footprint)	15
2–सा–5	ढ़लान	16
2–सा–6	मृदा विश्लेषण (Soil Texture)	17
2–सा–7	जलाशय (Waterbodies)	17
2–सा–8	ग्राम / वार्ड सीमा(Administrative, Planning & Municipal Boundaries)	18
2–सा–9	भू–संरचना विज्ञान(Geomorphology)	18
2–सा–10	जल स्त्रोत बफर (Water Resource Buffer)	19
2–सा–11	भूमि अवक्रमण(Land Degradation)	19
2–सा–12	मार्ग संरचना	20
2–सा–12 (अ)	भूमि उपयुक्तता के लिए एकीकृत भारित सूचकांक(Weighted Index For Composite Land SuitabilityModel-I)	22
2–सा–12 (ब)	भूमि उपयुक्तता के लिए एकीकृत भारित सूचकांक(Weighted Index For Composite Land SuitabilityModel-II)	23
2–सा–12 (स)	भूमि उपयुक्तता के लिए एकीकृत भारित सूचकांक(Weighted Index For Composite Land SuitabilityModel-III)	24
2–सा–12 (द)	भूमि उपयुक्तता क्षेत्र(Land Suitability ArcaModel-I)	25
2–सा–12 (इ)	भूमि उपयुक्तता क्षेत्र(Land Suitability AreaModel-II)	25
2–सा–12 (फ)	भूमि उपयुक्तता क्षेत्र(Land Suitability AreaModel-III)	25
3–सा–1	कियान्वयन की स्थिति (2020)	28
3–सा–2	कियान्वयन स्तर–वाणिज्यिक	29
3–सा–3	कियान्वयन स्तर–सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	31
3–सा–4	कियान्वयन स्तर–आमोद–प्रमोद	32
3–सा–5	कियान्वयन स्तर–यातायात एवं परिवहन	33
3–सा–6	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	35
3–सा–7	जनसांख्यिकी विवरण एवं लिंगानुपात	36
3–सा–8	वार्ड एवं निवेश क्षेत्र में शामिल ग्रामों की कुल जनसंख्या	37

3–सा–9	वार्ड एवं निवेश क्षेत्र में शामिल ग्रामों का जनसंख्या लिंगानुपात वर्ष–2011	39
3–सा–10	शिशु जनसंख्या लिंगानुपात वर्ष–2011	39
3–सा–11	अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या वर्ष–2011	40
3–सा–12	साक्षरता प्रतिशत	41
3–सा–13	व्यवसायिक संरचना 2011	41
3–सा–13 अ	कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या 2011	43
3–सा–14	जनसंख्या परिवर्तन	43
3–सा–15	नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल	44
3–सा–16	गंदी बस्ती एवं झुग्गी–झोपड़ी क्षेत्र	44
3–सा–17	अनुमानित जनसंख्या (Population Projection)	45
3–सा–18	आवासों की कमी	50
3–सा–19	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता–2035	50
3–सा–20	आय समूह अनुसार आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	51
4–सा–1	वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण	56
4–सा–2	भूमि उपलब्धता	57
4–सा–3	वर्ष 2035 के लिए भूमि उपयोग विवरण	58
4–सा–4	निवेश इकाईवार जनसंख्या एवं आवासीय घनत्व	60
4–सा–5	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	64
5–सा–1	मार्गो की प्रस्तावित चौड़ाई	68
6–सा–1	मुख्य उपयोग परिक्षेत्र	75
6–सा–1 अ	प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्र	77
6–सा–2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	78
6–सा–3	वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड	80
6–सा–4	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	81
6–सा–5	सामुदायिक सुविधाओं/ सेवाओं हेतु नियमन	82
6–सा–6	वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गो का वर्गीकरण, फर्शी क्षेत्र अनुपात	85
6–सा–7	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड	86
6–सा–8	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	87
6–सा–9	उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां	90
7–सा–1	विकास योजना 2035 क्रियान्वयन की लागत	96
7–सा–2	प्रथम चरण कियान्वयन की लागत	100
7–सा–3	प्रथम चरण कियान्वयन की लागत	100

मानचित्रों की सूची

क्रमांक	शीर्षक	पृ. क्र.
1.1	REGIONAL SETTING	2A
1.2	LOCATION MAP OF PLANNING AREA	2B
1.3	PLANNING AREA	6A
1.4	WARD WISE POPULATION DENSITY	8B
2.1	SATELLITE DATA	10A
2.2	SLOPE	16A
2.3	SOIL TEXTURE	16B
2.4	GROUNDWATER PROSPECTS	18A
2.5	MP EARTHQUAKES ZONES	18B
2.6	LAND VALUE	18C
2.7	WARD MAP	18D
2.8	GEOMORPHOLGY	18E
2.9	WATERBODY	20A
2.10	WATERBODY BUFFER	20B
2.11	LAND DEGRADATION	20C
2.12	ROAD BUFFER	20D
2.13	DIGITAL ELEVATION MODEL (DEM)	20E
2.14	CONTOUR	20F
2.15	ATM	20G
2.16	GOVERNMENT LAND	20H
2.17	COMMUNITY TOILET	20I
2.18	URBAN LAND SUITABILITY MAP MODEL-1	22A
2.19	URBAN LAND SUITABILITY MAP MODEL-2	24A
2.20	URBAN LAND SUITABILITY MAP MODEL-3	24B
3.1	SEX RATIO	36A
3.2	WARD WISE POPULATION DENSITY	38A
3.3	CHILD SEX RATIO	40A
3.4	CHILD POPULATION (0-6)	40B
3.5	SC/ST POPULATION	40C
3.6	LITERACY	40D
3.7	WORK PARTICIPATION	42A
3.8	URBAN SPRAWL	44A
3.9	WATER SUPPLY NETWORK	51A
3.10	POWER SUPPLY NETWORK	52A
4.1	EXISTING LANDUSE	56A
4.2	BUILDING FOOTPRINT (CENTRAL AREA)	56B
4.3	PROPOSED LANDUSE PLAN 2035 (DRAFT)	58A
4.4	PLANNING UNIT	60A
5.1	EXISTING TRANSPORT NETWORK	68A
5.2	PROPOSED TRANSPORT NETWORK	68B
7.1	FIRST PHASE IMPLEMENTATION	100A

अध्याय–1
नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

1.1 नगर परिचय

1.1.1 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि

प्राचीन भारत के इतिहास में नागदा नगर एक अनूठा ऐतिहासिक महत्व रखता है।जन मानस में प्रचलित किवदंतियों के अनुसार नागदा का प्राचीन नाम नाग–दाह था, इसका अर्थ नागों का शमशान गृह है। प्राचीन नागदा शहर का निर्माण राजा जन्मेजय द्वारा किया गया था,जो कि पाण्डव साम्राज्य का हिन्दू राजा था। नागदा का उल्लेख कालिदास द्वारा लिखित साहित्य में भी किया गया है। नागदा नगर का नामकरण बड़ा ही रोचक है। किंवदंती है कि महाभारत युद्ध उपरांत अर्जुन पुत्र अभिमन्यु के पुत्र परीक्षित की मृत्यु एक संत के श्राप के कारण सर्पदंश से होने पर परीक्षित के पुत्र राजा जन्मेजय द्वारा विश्व की सम्पूर्ण नागजाति को नष्ट करने हेतु यहाँ नाग–यज्ञ किया गया और इसी कारण इस स्थान का नाम नाग–दाह पड़ा, जो कालांतर में "नागदा" के रूप में प्रचारित हुआ। ऐसी जनश्रुति है कि नगर के जूना नागदा क्षेत्र में एक पहाड़ स्थित था, जो कथित नाग–दाह यज्ञ भूमि था।

1.1.2 क्षेत्रीय परिदृश्य

नागदा, मालवांचल में स्थित उज्जैन जिले एवं संभाग का प्रमुख औद्योगिक नगर तथा तहसील मुख्यालय है। यह नगर चम्बल नदी के किनारे उज्जैन से 52 किलोमीटर दूरी पर $23^0 27' 30''$ उत्तरी अक्षांश तथा $75^0 25'$ पूर्वी देशान्तर रेखा पर समुद्र सतह से लगभग 597 मीटर ऊँचाई पर स्थित है। नागदा नगर अन्य पड़ोसी नगरों जैसे–रतलाम, उज्जैन, खाचरोद, जावरा एवं उन्हेल आदि से सड़क मार्गों से सीधा जुड़ा हुआ है। यह नगर दिल्ली–मुबंई रेल कॉरीडोर पर पश्चिम रेल्वे का एक महत्वपूर्ण जंक्शन होकर यह नगर देश की तथा प्रदेश की राजधानी क्रमशः दिल्ली एवं भोपाल से सीधे सम्पर्क में है। कई महत्वपूर्ण ट्रेनें नागदा से होकर गुजरती हैं। यह नगर राजस्थान, गुजरात, महाराष्ट्र एवं उत्तरप्रदेश आदि राज्यों से रेल एंव सड़क मार्गों द्वारा जुड़ा है। नागदा में एक निजी हवाई पट्टी भी स्थित है, जो कि मुख्यतः ग्रेसिम उद्योग के उपयोग में ली जाती है। यहाँ से लगभग 110 किलोमीटर दूर इंदौर में व्यवसायिक एयरपोर्ट स्थित है।नागदा से समीपस्थ मुख्य नगरों की दूरी निम्न सारणी कमांक 1–सा–1 में दर्शायी गई है।

नागदा से अन्य नगरों की दूरी

सारणी कमांक 1–सा–1

समीपस्थ नगर	दूरी (कि.मी.)
उज्जैन	52
इन्दौर	110
रतलाम	49
भोपाल	253
मंदसौर	92
महिदपुर	35

1.1.3 पुरातत्वीय महत्व

मालवा के परमार नरेशों के अभिलेखों में नागदा का प्राचीन नाम नागदा मिलता है। नागदा की सीमा में किये गये उत्खनन में प्रारंभिक लौह संस्कृति के प्रमाण मिले है। खुदाई के दौरान नागदा से निम्न प्रकार के लौह उपकरण मिले हैं, जिनमें दुधारी, कटार, कुल्हाडी का मूठ, चम्मच, चिमटी, छल्ला, बाणाग्र, चाकू और हसिया आदि सम्मिलित हैं, लेकिन सांपो के अवशेश नहीं मिले है। उत्खननों एवं अन्य स्थलों की खुदाई के आधार पर नागों के दहन को औचित्यपूर्ण नही माना गया है, इन पुरा स्थलों पर ताम्र पाशणिक संस्कृति की परिसमाप्ति के तत्काल बाद ऐतिहासिक युग की संस्कृति का प्रारंभ माना गया है।

पुरातत्वविदों के अनुसार टेकरी की खुदाई के दौरान टेकरी से सांपों के अवशेष के अलावा मिट्टी के बर्तन, लोहे के अस्त्र व चौकानें वाली बात यह है किखाने वाली दाल के दाने मिले हैं, जो यह प्रमाणित करते है कि उक्त वस्तुएं तीन हजार साल पुरानी है। उस स्थान पर जीवन आग के कारण नष्ट होने से राख का ढेर बनता गया।

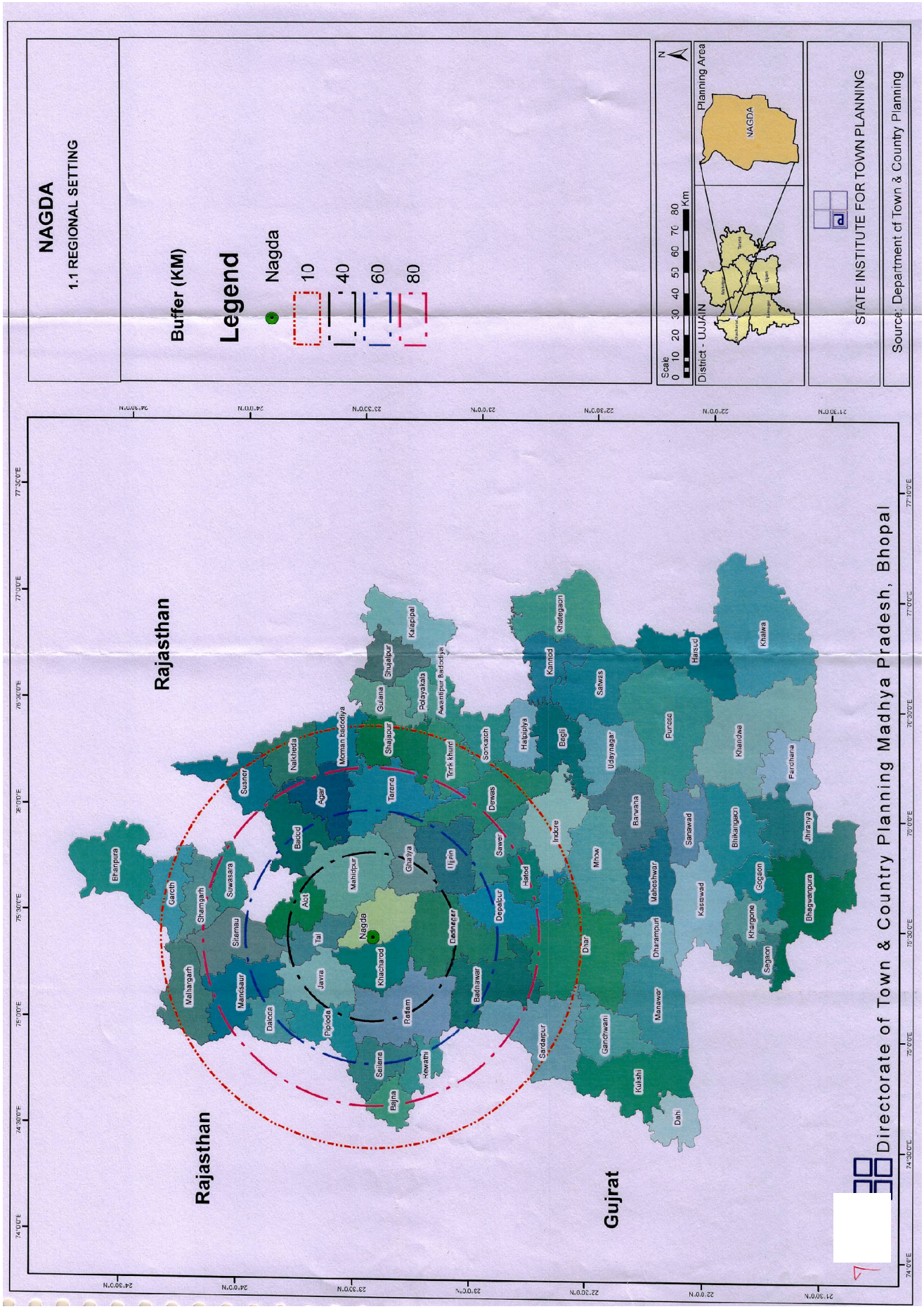
धर्मविदों का तर्क है, कि साँपो के अवशेष लंबे समय तक सुरक्षित नहीं रहते है। नागदाह टेकरी के नाम से नागदा की पहवान है। सांपो के अवशेष गिलना कोई आवश्यक नहीं है, सांपो में हड्डियां कम होती है। दहन को ग्रंथ नहीं नकारता। शोध वैज्ञानिकों का अपना अलग मत हैं। पुराणों में नागदाह का उल्लेख मिलता है।

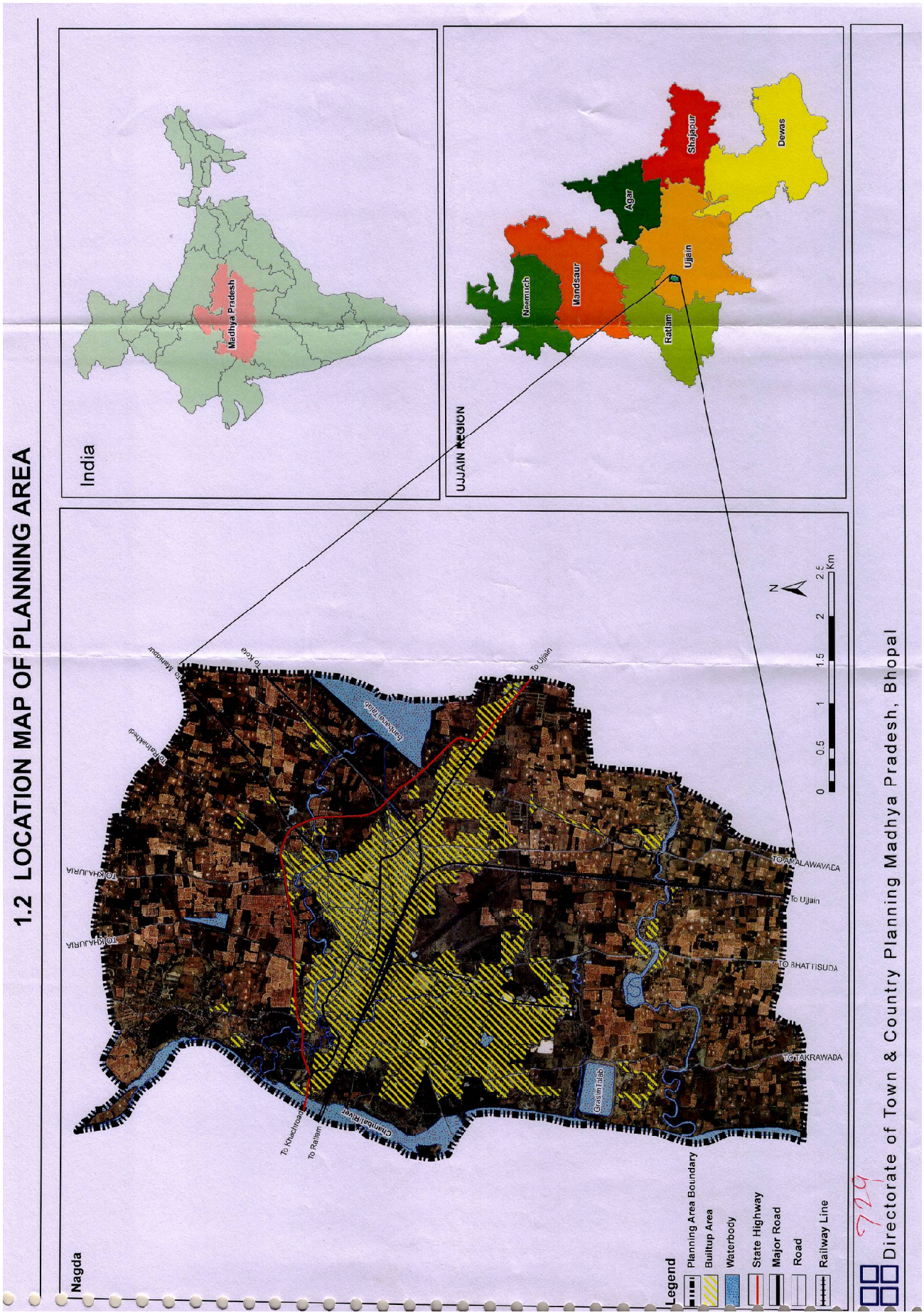
1.1.3.2 दर्शनीय एवं महत्वपूर्ण स्थल

नागदा शहर में बिड़ला मंदिर मुख्य रूप से दर्शनीय स्थल है। इसके अतिरिक्त चम्बल नदी के किनारे स्थित चामुण्डा माता का मंदिर, खड़े हनुमान मन्दिर, देलनपुर मुक्तेश्वर महादेव मंदिर, बद्री विशाल मंदिर, जैन मंदिर, जैन दादावाड़ी, गणेश मंदिर (बिड़ला ग्राम), बड़ी मस्जिद (मिर्ची बाजार), होली चर्च (नगरपालिका के पास) तथा श्रीनाथजी का मंदिर इत्यादि महत्वपूर्ण दर्शनीय स्थल हैं।

1.2 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति

यह नगर प्रदेश की राजधानी भोपाल से 235 कि.मी. दूर पश्चिम दिशा में स्थित होकर मालवांचल में स्थित उज्जैन जिले एवं संभाग का प्रमुख औद्योगिक नगर तथा तहसील मुख्यालय है।यह नगर चम्बल नदी के किनारे उज्जैन से 52 किलोमीटर दूरी पर $23^{0}27'30''$ उत्तरी अक्षांश तथा $75^{0}25'$ पूर्वी देशान्तर रेखा पर समुद्र सतह से लगभग 597 मीटर ऊँचाई पर स्थित है। नागदा नगर अन्य पड़ोसी नगरों जैसे–रतलाम, उज्जैन, खाचरोद, जावरा एवं उन्हेल आदि से सड़क मार्गों से सीधा जुड़ा हुआ है। यह नगर दिल्ली–मुबंई रेल कोरीडोर पर पश्चिम रेल्वे का एक महत्वपूर्ण जंक्शन है। रतलाम–कोटा तथा रतलाम–भोपाल इलेक्ट्रिक रेल्वे लाईन भी इस शहर से होकर गुजरती है, जिनके द्वारा यह नगर देश की तथा प्रदेश की राजधानी क्रमशः दिल्ली एवं भोपाल से सीधे सम्पर्क में है। कई महत्वपूर्ण ट्रेन नागदा से होकर गुजरती है। यह नगर राजस्थान, गुजरात, महाराष्ट्र एवं उत्तरप्रदेश आदि राज्यों से रेल एवं सड़क मार्गों द्वारा जुड़ा है।


NAGDA
1.1 REGIONAL SETTING
Buffer (KM)
Legend
Nagda
10
40
60
80
Scale
0 10 20 30 40 50 60 70 80 Km
N
District - UJJAIN
Planning Area
NAGDA
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Department of Town & Country Planning
Rajasthan
Rajasthan
Gujrat
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Bhanpura
Garoth
Shamgarh
Suwasara
Sitamau
Melhargarh
Mandsaur
Daloda
Piploda
Jawra
Ratlam
Sailana
Jaora
Nagda
Tal
Khachrod
Alot
Mahidpur
Badod
Agar
Suner
Nalkheda
Moman badodiya
Tarana
Ghatiya
Ujjain
Dewas
Sonkatch
Tonk khurd
Shajapur
Gulana
Ghuaipur
Kalapipal
Pachayatkala
Aaantipur Badodiya
Depalpur
Dedhnagar
Badnawar
Sardarpur
Dhar
Indore
Mhow
Halpipiya
Begli
Kannod
Khategaon
Satwas
Udaynagar
Barvana
Sanawad
Mahesliwar
Dharampuri
Manawar
Ganchwani
Kukshi
Dahi
Kaswad
Harsud
Punasa
Khalwa
Khandwa
Pandhana
Bhikangaon
Jhiranya
Gogaon
Khargone
Bhagwanpura
Segaon


1.2 LOCATION MAP OF PLANNING AREA
India
Madhya Pradesh
UJJAIN REGION
Neemuch
Mandsaur
Ratlam
Ujjain
Agar
Shajapur
Dewas
Nagda
To Alamkour
To Kota
To Ujjain
To Khachroad
To Ratlam
Chambal River
Bantoliya Talab
Grasim Talab
TO KHALUDIA
TO KHALUDIA
TO AMALAWADA
To Ujjain
TO BHATTISUDA
TO TAKRAWADA
N
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
Legend
Planning Area Boundary
Builtup Area
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

नागदा में ग्रेसिम समूह की निजी हवाई पट्टी भी स्थित है, जो कि मुख्यतः ग्रेसिम उद्योग के उपयोग में ली जाती है। यहाँ से लगभग 110 किलोमीटर दूर इंदौर में व्यवसायिक एयरपोर्ट स्थित है।नागदा एशिया का सबसे बड़ा फाईबर निर्माता औद्योगिक नगर है।

1.2.1 भौतिक स्वरूप

नागदा की भौगोलिक स्थिति अनुसार सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र लगभग समतल क्षेत्र में हैं, परन्तु पूर्वी, उत्तर–पश्चिम एवं दक्षिण के कुछ क्षेत्रों में असमानता पाई गई है। नागदा शहर मालवा पठार का एक हिस्सा है तथा प्रमुख चम्बल नदी अपनी सहायक नदियों एवं नालों से इस भू–भाग के जलप्रवाह को वहन करती है।

निवेश क्षेत्र का समस्त भाग मुख्यतः क्रीटेशस काल (6.0 करोड़ से 6.8 करोड़ वर्ष) पुराना है। लावा प्रवाह होने के कारण इसमें लावा के विभिन्न प्रवाह मिलते हैं, जो कि डैक्कन ट्रेप के थोलियाईट बैसाल्ट लावा प्रवाह के नाम से प्रचलित है। सामान्यतः यह प्रवाह वर्तमान भू–गर्भीय स्थिति के अनुसार मालवा के पठार के नाम से जाना जाता है। इन लावा प्रवाहों की सम्पूर्ण जिले में कुल संख्या 18 है जिन्हे मालवा समूह के कालीसिंध, कॅकारिया–पेरूखेड़ी एवं इन्दौर फॉर्मेशन्स में वर्गीकृत किया गया है। मुख्य रूप से लावा प्रवाह "Aa" विशिष्टता वाला है। कुछ लावा स्तर की मोटाई उत्तर–पूर्वी दिशा में बहुत कम हो जाती है। इन लावा स्तरों की ऊपरी सतह कटी–फटी है एवं करीब एक मीटर मोटाई की 'रेडबॉल' भी इस सतह पर बन गई है। चंबल एवं उसकी सहायक नदी के ऊपरी भाग में कॅकारिया–पेरूखेड़ी फॉर्मेशन्स के लावा स्तर अनावृत है। निम्न स्तर के अलावा सभी पाँच स्तर''Aa'' प्रकृति के हैं जो कि ज्वालामुखी उद्वार द्वारा बाहर निकलता है और अग्नेय चट्टानों की रचना करता है। लावा स्तरों के संस्पर्श पर 'रेडबॉल' सुस्पष्ट दिखाई देते हैं। चंबल और अन्य सहायक नदियों के किनारों पर भी कहीं–कहीं पर 10 मीटर ऊचांई तक एलुवियल मिलती है। डैक्कन ट्रेप के अन्तर्गत पाया जाने वाला सघन कठोर बैसाल्ट निर्माण कार्यो के लिये अति उपयोगी है। रेडबॉल का उपयोग घरों की पुताई करने के लिये किया जा सकता है।

भू–आकृति के अनुसार नागदा में पेडीमेन्ट (कठोर अनउपजाऊ भूमि) के मात्र कुछ क्षेत्र, घोषित क्षेत्र पेडी प्लेन (उपजाऊ अथवा संभवतः कृषि भूमि) एवं नदियों द्वारा लाई जाने वाली मिट्टी में विभक्त है। इससे संभवतः यह अनुमान लगाया जा सकता है, कि भूमिगत जल की अन्तर्निहित शक्ति कितनी है, जिससे अनुचित भू–जल दोहन को नियंत्रित किये जाने में सहायता मिल सके।

नागदा नगर रेल मार्ग के द्वारा दो भागों (उत्तर व दक्षिण) में विभक्त है। नागदा के दक्षिणी भाग में ग्रेसिम उद्योग एंव अन्य संबंधित गतिविधियाँ विद्यमान है।नगर का लगभग 30 प्रतिशत हिस्सा औद्योगिक एंव संबंधित गतिविधियों से घिरा हुआ है। इस क्षेत्र में श्रमिकों के आवास, स्टाफ क्वार्टर, शैक्षणिक, स्वास्थ्य, आमोद–प्रमोद एवं वाणिज्यिक गतिविधियाँ विकसित हैं। यह क्षेत्र बिड़ला ग्राम के नाम से जाना जाता है। बिड़ला ग्राम हेतु पृथक जल प्रदाय एवं सीवरेज सिस्टम विद्यमान है।

स्थानीय संस्था के रूप में नागदा, नगर पालिका परिषद द्वारा नियंत्रित है, जिसमें बिड़ला ग्राम एवं नगर की शेष आबादी विद्यमान है। नगर के उत्तरी भाग में कई वाणिज्यिक गतिविधियाँ विद्यमान है। बस स्टैण्ड के समीप कृषि उपज मण्डी स्थित हैं। नागदा के आस–पास के ग्रामीण क्षेत्रों से कई ग्रामीण अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु नागदा में आते हैं। नगर में अधिकांश भूमि समतल हैं, जिसकी ढलान नगर के पश्चिम दिशा में विद्यमान चम्बल नदी की ओर है।

1.2.2 जलवायु

सामान्यतः यहाँ की जलवायु सौम्य होने से मालवा क्षेत्र का यह भाग प्रसिद्ध है। यहाँ वर्ष भर सामान्य गतिविधियाँ सुचारू रूप से सम्पन्न की जा सकती हैं। ग्रीष्म ऋतु में यहाँ का तापमान 25° सेन्टीग्रेड से 42° सेंन्टीग्रेड के मध्य रहता है तथा शीत ऋतु में तापमान 10° सेन्टीग्रेड से 27° के मध्य रहता है। ग्रीष्म ऋतु में आर्द्रता 20 प्रतिशत से कम रहती है। नगर में औसत वर्षा 1010 मिलीमीटर है। निम्न सारणी क्रमांक 1–सा–2 में औसत, न्यूनतम, अधिकतम तापमान तथा औसत वर्षा सम्बंधी आंकड़े दिये गये हैं।

औसत तापमान

सारणी क्रमांक 1–सा–2

माह	तापमान (°C)		औसत वर्षा (से.मी.)
	औसत न्यूनतम	औसत अधिकतम	
(1)	(2)	(3)	(4)
जनवरी	10^0	27^0	0.38
फरवरी	12^0	29^0	0.35
मार्च	17^0	34^0	0.02
अप्रैल	21^0	39^0	0.73
मई	25^0	40^0	1.97
जून	24^0	36^0	11.39
जुलाई	23^0	30^0	21.0
अगस्त	22^0	29^0	17.92
सितम्बर	21^0	31^0	11.55
अक्टूबर	18^0	33^0	2.99
नवम्बर	14^0	30^0	0.35
दिसम्बर	11^0	27^0	0.14

स्त्रोत :– भारतीय जलवायु केन्द्र, नागपुर।

वायु का वेग सामान्यतः 8.0 कि.मी. प्रतिघन्टा रहता है, जबकि अधिकतम वायु वेग मई एवं जून तथा न्यूनतम वेग दिसम्बर एवं जनवरी माह में रहता है। नगर में ऋतु अनुसार वायु प्रवाह की दिशा निम्नानुसार रहती है।

ग्रीष्म ऋतु – पश्चिम एवं उत्तर–पश्चिम

वर्षा ऋतु – दक्षिण–पश्चिम से उत्तर–पश्चिम

शीत ऋतु – उत्तर–पूर्व से दक्षिण–पश्चिम

1.3 नियोजन एवं विकास संदर्भ

मालवा अंचल में स्थित नागदा नगर तहसील मुख्यालय है। नगर की उपरोक्त गतिविधियों को ध्यान में रखते हुये नागदा विकास योजना वर्ष 2021 तक की अनुमानित जनसंख्या 1.65 लाख एवं भावी आवश्यकताओं के आधार पर तैयार की गई थी। म.प्र. शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना क. एफ–3–147–2011–बत्तीस दिनांक 22/06/2018 द्वारा नागदा विकास योजना 2021 अनुमोदित की जाकर अंगीकृत की गयी है।

नागदा विकास योजना 2021 के प्रस्ताव देते समय निम्नलिखित उद्देश्य एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया था :–

1) नागदा नगर के वर्तमान एवं भावी कार्यकलापों के आधार पर नगर का विकास प्रशासकीय केन्द्र, व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र तथा क्षेत्रीय/प्रादेशिक स्तर का शैक्षणिक केन्द्र, संस्कृति पर्यटक स्थल के रूप में विकसित किया जाना।
2) कृषि उत्पादन पर आधारित उद्योग, कृषि से संबंधित इंजिनियरिंग, खाद्य उत्पादन उद्योग, सेवा सुविधा केन्द्र तथा खनिज संसाधन आधारित उद्योगों की स्थापना हेतु प्रस्ताव दिये जाना।
3) औद्योगिक विकास एवं नागरिकों को रोजगार के अवसर उपलब्ध कराने हेतु समुचित प्रस्ताव दिया जाना।
4) पर्यावरण संरक्षण संबंधी प्रस्ताव।
5) नैसर्गिक जल स्त्रोतों का संरक्षण एवं संवर्धन।

1.4 निवेश क्षेत्र

नागदा निवेश क्षेत्र का गठन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 (1) के अन्तर्गत मध्यप्रदेश शासन नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 28041–70/तैतीस/73 भोपाल दिनांक 12/11/1973 (परिशिष्ट–1) द्वारा किया गया है। नागदा निवेश क्षेत्र में नगर पालिका क्षेत्र के अतिरिक्त 3 राजस्व ग्राम सम्मिलित हैं।

नागदा निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 3466.32 हेक्टेयर है, तथा वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या 1,04,523 है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों की जनसंख्या एंव क्षेत्रफल विवरण निम्न सारणी कमांक 1–सा–3 में दिया गया है :–

निवेश क्षेत्र

सारणी कमांक 1–सा–3

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या (2011)
(1)	(2)	(3)	(4)
	(अ) नगर पालिका क्षेत्र		
1.	नागदा बाजार	612.00	1,000,39
2.	पाडल्याकलां	1365.00	
3	मेहतवास	404.00	
	योग	**2381.00**	**1,000,39**
	(ब) ग्रामीण क्षेत्र		
1.	टकरावदा	326.00	1227
2.	अजीमाबाद (पारदी)	375.32	1722
3	अमलावदा (जुन्नारदेव)	384.00	1535
	योग	**1085.32**	**4484**
	कुल योग(अ)+(ब)	**3466.32**	**1,04,523**

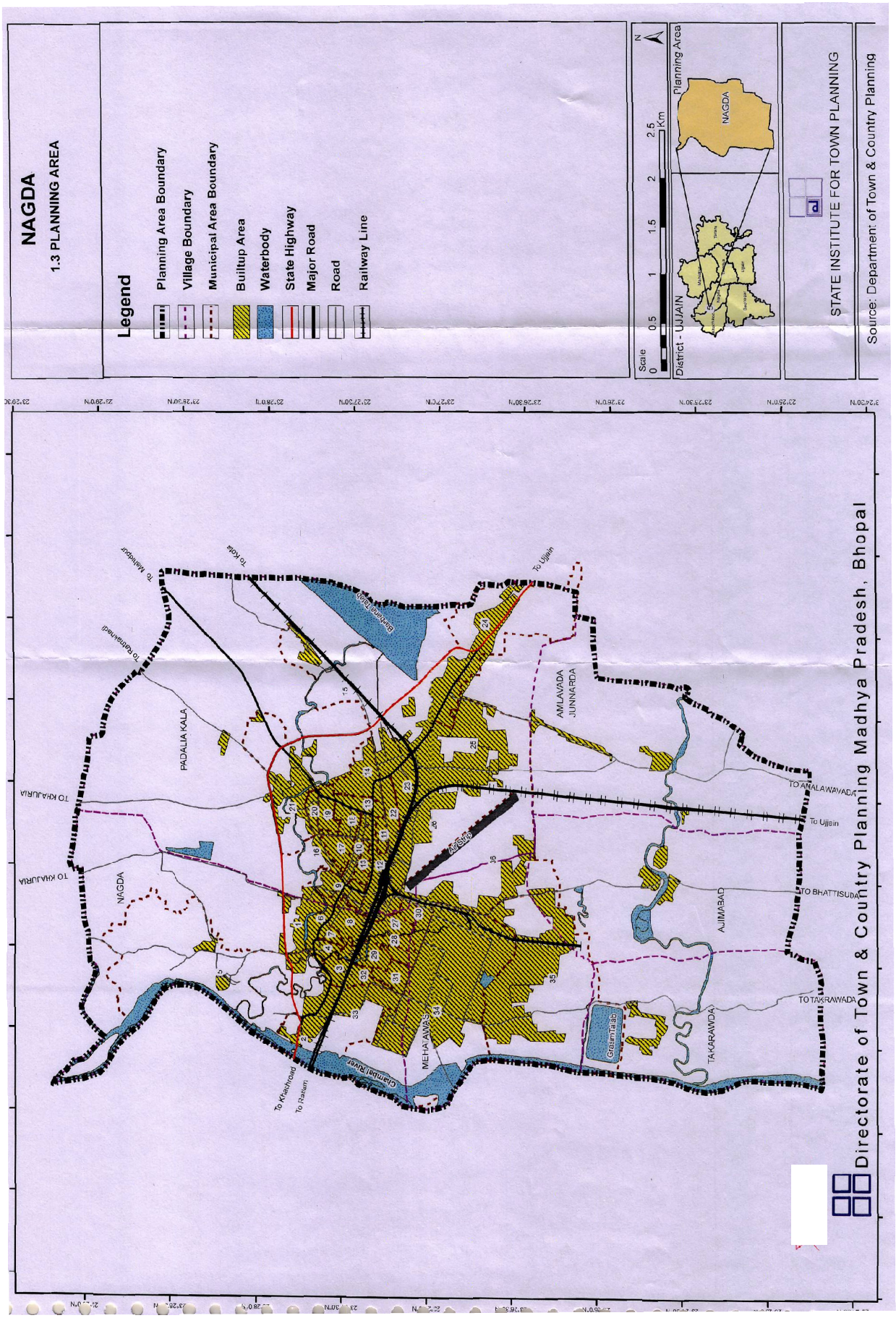
स्त्रोत– भारत की जनगणना वर्ष–2011

1.4.1 नगर पालिका क्षेत्र

नगरपालिका परिषद् नागदा का गठन म.प्र. शासन, स्थानीय शासन की अधिसूचना क्र–85/अठारह/नगर/एक दिनाँक 21 फरवरी 1968 द्वारा किया गया है। म.प्र. शासन, स्थानीय शासन विभाग की अधिसूचना कमांक 169/अठारह/तीन/94 दिनांक 12 अगस्त 1994 द्वारा नगर पालिका परिषद, नागदा को 36 वार्डों में विभाजित किया गया है।

वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार नागदा नगर पालिका क्षेत्र की जनसंख्या 1,000,39 है। म.प्र. शासन की अधिसूचना दिनाँक 21 फरवरी 1968 अनुसार नगरपालिका का कुल क्षेत्रफल 2381 हेक्टेयर है।

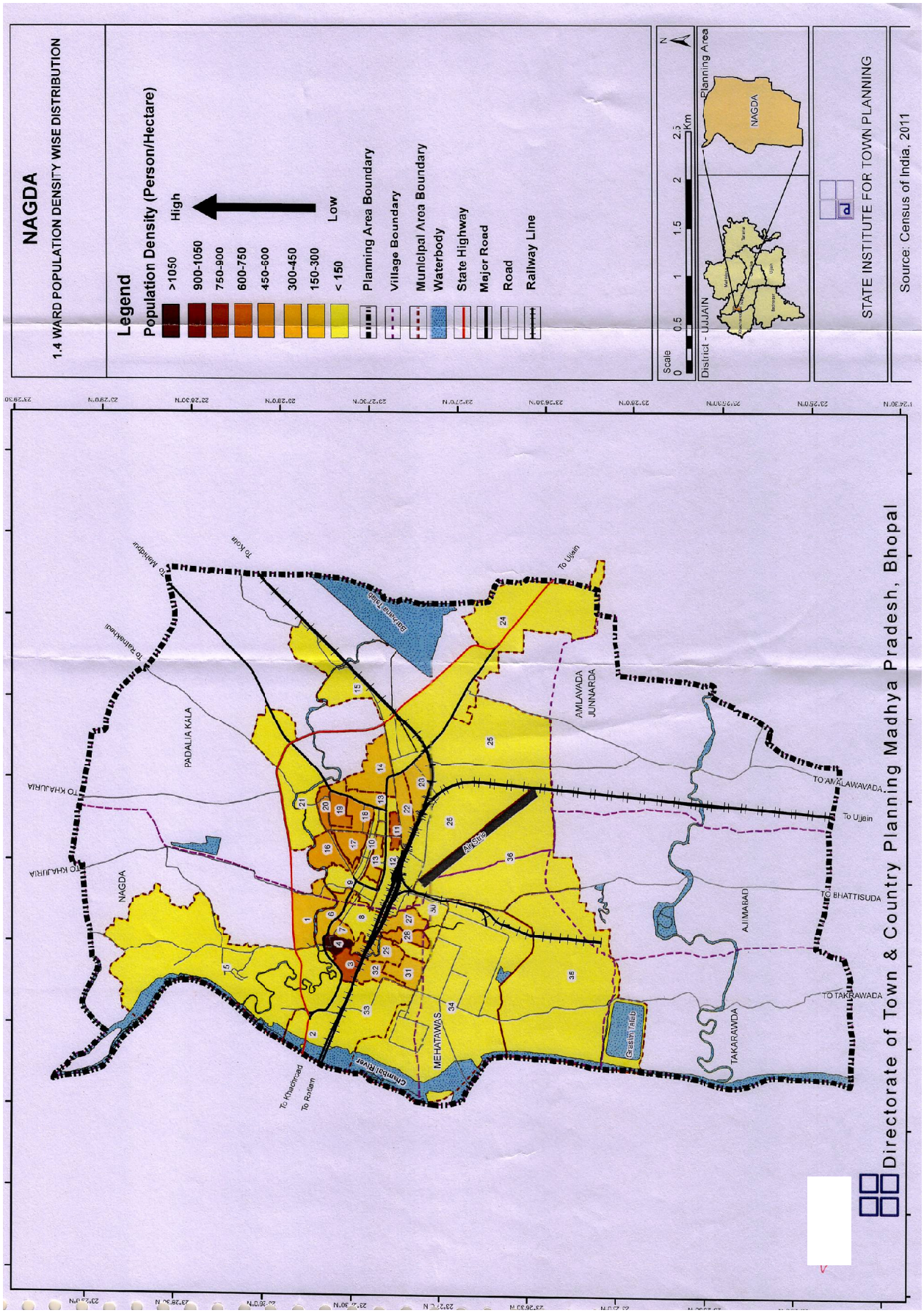
नगर पालिका परिषद्, नागदा का क्षेत्रफल 2381.00हेक्टेयर होकर 36 वार्डों में विभाजित है। वार्ड वार जनसंख्या विवरण; सारणी कमांक 1–सा–4 में निम्नानुसार है :–


NAGDA
1.3 PLANNING AREA
Legend
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Builtup Area
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
Planning Area
NAGDA
District - UJJAIN
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
NAGDA
PADALIA KALA
AMLAVADA JUNNARDA
MEHTAWAS
AJIMABAD
TAKRAWADA
Gram Talab
Chambal River
Bamkhori Talab
TO KHACHROD
TO KHAJURIA
TO AMALAWADA
TO BHATTISUDA
TO TAKRAWADA
To Ujjain
To Kota
To Mandsaur
To Ratlam
To Khachrod

वार्ड अनुसार जनसंख्या

सारणीकमांक 1–सा–4

वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	जनसंख्या 2011
1	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	4181
2	बाबू जगजीवन राम वार्ड	3443
3	प्रियदर्शिनी इन्द्रा वार्ड	4616
4	किदवई वार्ड	5200
5	संत रविदास वार्ड	5646
6	महात्मा गाँधी वार्ड	1901
7	नेताजी सुभाष चंद्र वार्ड	1603
8	चंद्रशेखर आजाद वार्ड	1925
9	राम सहाय वार्ड	1661
10	पंडित जवाहर लाला नेहरू वार्ड	1160
11	लाल बहादुर शास्त्री वार्ड	2571
12	शिवाजी वार्ड	1915
13	रानी लक्ष्मी बाई वार्ड	2688
14	महाराणा प्रताप वार्ड	4644
15	शहीद भगतसिंह वार्ड	1920
16	स्वामी विवेकानंद वार्ड	5350
17	गुरूनानक वार्ड	3474
18	जयप्रकाश नारायण वार्ड	3831
19	कस्तूरबा गाँधी वार्ड	3705
20	संजय गाँधी वार्ड	2296
21	स्वामी शंकराचार्य वार्ड	5710
22	महावीर वार्ड	2262
23	मौलाना आजाद वार्ड	2341
24	शारदा वार्ड	1915
25	पं. मदनमोहन मालवीय वार्ड	2109
26	डॉ जाकिर हुसैन वार्ड	3439
27	सरदार वल्लभ भाई पटेल वार्ड	2204
28	चंबल वार्ड	2143
29	डॉ. श्यामा प्रसाद मुखर्जी वार्ड	1824
30	डॉ. राजेंद्र प्रसाद वार्ड	1212
31	जन्मेजय वार्ड	2489
32	वीर सावरकर वार्ड	1533
33	डॉ. राममनोहर लोहिया वार्ड	1165
34	विनोबा भावे वार्ड	2314
35	शहीद रामप्रसाद बिस्मिल वार्ड	2125
36	शहीद गणेश शंकर विद्यार्थी वार्ड	1524
योग		**1,00,039**


NAGDA
1.4 WARD POPULATION DENSITY WISE DISTRIBUTION
Legend
Population Density (Person/Hectare)
>1050 High
900-1050
750-900
600-750
450-600
300-450
150-300
< 150 Low
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
District - UJJAIN
Planning Area
NAGDA
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
PADALIA KALA
NAGDA
AMLAVADA JUNNARDA
AJMARAD
MEHATWAS
TAKARAWDA
Grasim Teib
Chambal River
Sarvan Talab
To Nolai
To Nanakpur
To Ratlam
To Khachrod
To Ujjain
TO AMALAWAVADA
TO BHATTISUDA
TO TAKRAWADA
TO KHAJURIA
TO KHAJURIA
To Ujjain
To Ratlam
To Khachrod

अध्याय–2

विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है, जिससे नगर नियोजन के द्वारा क्षेत्रीय एवं स्थानीय संदर्भ में नगर के विभिन्न आयामों में विकास के दबाव को दृष्टिगत रखते हुए नगरवासियों के आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर प्राप्ति की अपेक्षा की जाती है। इसके लिए शासकीय, अर्ध–शासकीय, सामाजिक एवं निजी संस्थाओं से यह अपेक्षा की जाती है, वे विकास योजना में दिये गये भू–उपयोगों के प्रस्तावों का पालन करते हुए नगर नियोजन में अपनी सक्रिय सहभागिता निभायें, जिससे नगर अपनी आवश्यकता के अनुरूप कृषि, औद्योगिक एवं अन्य उत्पादन पर आधारित वाणिज्यिक गतिविधियों के विकास हेतु कार्यक्षम वातावरण के साथ–साथ अन्य आवश्यक गतिविधियों जैसे–आवासीय, व्यवसायिक, प्रशासनिक, सार्वजनिक–अर्धसार्वजनिक एवं अमोद–प्रमोद के समग्र विकास को समाहित कर सकें।

भारत सरकार द्वारा"**Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT)** अमृत योजना के अन्तर्गत सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं जी.आई.एस. तकनीक का उपयोग कर विकास योजना तैयार किये जाने का लक्ष्य रखा गया है। नागदा विकास योजना 2021 के प्रस्ताव निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या 1.65 लाख आंकलित कर योजना प्रस्ताव तैयार किये गये थे। भारत की जनगणना वर्ष 2011 के आधार पर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 1,04,523 की गणना की गई है। वर्ष 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 की दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर के आधार पर वर्ष 2021 की संभावित जनसंख्या 1.30 लाख है। विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन कर वर्ष 2035 तक की भावी जनसंख्या का आंकलन कर विकास योजना 2035 तैयार की गई है। सुदूर संवेदन प्रणाली एवं जी.आई.एस. तकनीक के आधार पर विकास योजना पुनर्विलोकन किये जाने से योजना की गुणवत्ता उत्तम रहेगी।

2.1.1 अमृत योजना

भारत सरकार द्वारा,"**Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation"(AMRUT)** अमृत योजना के अन्तर्गत देश के चयनित 500 नगरों की विकास योजना तैयार करने में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। इन 500 नगरों में मध्य प्रदेश के 34 नगरों का चयन किया गया है, जिसमें नागदा नगर भी सम्मिलित है। इस योजना के मुख्य उद्देश्य निम्नानुसार है–

- भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए जियोरिफ्रेसिंग के आधार पर भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।
- अमृत योजना के अन्तर्गत दी गई मार्गदर्शिका के अनुसार जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।
- यू.आर.डी.पी.एफ.आई. गाईड लाईन के मानकों को समाहित करना।

2.1.2 सुदूर संवेदन

इस तकनीक के अंतर्गत राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद से प्राप्त वर्ल्ड व्यू. II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का उपयोग थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग 1:4000 के पैमाने पर आधार मानचित्र तैयार करने में किया गया है। उपग्रह चित्रों के मानक, सारणी क्रमांक–2–सा–1 में दर्शाये गये हैं।

IMAGE STANDARD

सारणी क्रमांक–2–सा–1

S.No	Description	Value	Remarks
1	Spatial Resolution	0.5 metres or Better	
2	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: anchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3	Band to Band registration	Less than 1/4th of pixel size	-
4	Radiometry	10 bit or better	-
5	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	-
6	a. Monoscopic/Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Highly Hilly areas: Stereoscopic	Need of Stereoscopic to be reviewed case by case. If the city is built on the terrain slope more than 15 degrees.
	b. Monoscopic data View angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases, maximum upto 15 degrees view angle shall be allowed
	c. Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from nadir	Base to Height(B/H) ratio: 0.6<B/H< 0.8
7	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs)	Ortho - kit data with RPCs

स्त्रोत : एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज्ड़ पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसके आधार पर वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन एवं क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न Spatial Layers को classes and sub-classes में विभाजित किया गया है। इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है, जो कि सारणी क्रमांक 2–सा–2 में दर्शायी गई है।

NAGDA
2.1 SATELLITE IMAGES
Legend
Planning Area Boundary
Scale
0 10 20 30 40 50 60 70 80 Km
N
District - UJJAIN
Planning Area
NAGDA
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: BHUVAN & NRSC
WORLDVIEW-II(2018)
Note: Satellite Images are Depicted in True Colour Composite
LISS-III (2015)
Note: Satellite Images are Depicted in False Colour Composite
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

Geo Spatial Data Content Standards

सारणी क्रमांक 2–सा–2

Sl. No	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
I	**Base layers**	Very High Resolution satellite data	3	22
	1. Road			
	2. Bridges			
	3. Waterbodies			
II	**Urban Land Use/Land cover**	Very High Resolution satellite data	25	91
III	**Building Footprints**	Very High Resolution satellite data	18	73
IV	**Digital Elevation Model(DEM) Type : Digital Terrain Model (DTM)**	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
V	**Cadastral Layer**	State Revenue Department	1	1
VI	**Boundaries**			
	1. Planning Boundaries	Town & Country Planning	1	1
	2. Municipal Boundaries	Urban Local Bodies	1	1
	3. Hazard Prone Areas	NHDC, Department of Seismology	1	1

स्त्रोत : एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली

2.2.1 उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली

विकास योजना प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य स्थायी एवं पूर्व क्षमता युक्त नगरीय विकास हेतु उपलब्ध क्षेत्र का विकास करना है। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु पर्यावरण के सभी घटकों पर विचार किया जाना आवश्यक है। नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट के लिये भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना चाहिये ताकि बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने में नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना आवश्यक है। इसके साथ ही भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर प्रस्ताव रखे जाने चाहिये। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है।

- **विशेषताएँ**

भौगोलिक स्थिति यथा कंटूर, सामान्य अथवा अत्यधिक ढ़लान, भू–गर्भ विशेषताएँ, मिट्टी की विशेषताएँ एवं गहराई, भूमिगत जल स्त्रोत, जलप्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग।

- **भूमि उपयोग वितरण**

नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन क्षेत्र के अधीन भूमि, उत्तम भू–दृश्यीकरण स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक

एवं अर्ध–सार्वजनिक, आमोद–प्रमोद, यातायात एवं मिश्रित क्षेत्र जो भावी विकास हेतु उपलब्ध हैं, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता।

- **जनसंख्या विशेषताएँ**

आयु समूह, लिंगानुपात, आवर्जन वितरण, भावी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर एवं व्यवसायिक संरचना।

- **आर्थिक गतिविधियाँ**

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियाँ, आर्थिक धरातल समस्याएँ एवं संभावनाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र का वितरण, व्यापार का आकार एवं प्रकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएँ एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएँ।

- **यातायात विशेषताएँ**

वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमताएँ, माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पादचारी पथ, जलाशय, रेलवे, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना ।

- **आवास विशेषताएँ**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकताएँ, एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

- **सार्वजनिक सेवाएँ**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवाएँ।

- **सार्वजनिक सुविधाएँ**

शैक्षणिक संस्थाएँ, आमोद–प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाएं, वाणिज्यिक क्षेत्र, धार्मिक /पूजा/अर्चना स्थल।

2.2.2 उद्देश्य

उपरोक्तानुसार जो प्राप्त जानकारी से एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत,वर्ल्डव्यू–II **(World View-II)** उपग्रह चित्रों के आधार पर निम्नलिखित उद्देश्य निर्धारित करती हैं, जिसमें यू. आर.डी.पी.एफ.आई. गाईड लाईन के अंतर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित है।

- **भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना**

वर्ल्डव्यू–II **(World View–II)** उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी जो श्रेणी–II को दर्शाती है, नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, आमोद–प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

- **नागदा नगर की बसाहट के विस्तार के मानचित्र**

विभिन्न स्थितियों में उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर, नगर का क्रमिक विकास विभिन्न समयावधि में हुआ है, जिसके मानचित्र तैयार करना।

– संपूर्ण नागदा नगर के लिए यातायात मानचित्र।
– नैसर्गिक आपदाऐं जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र।
– जल स्त्रोत, जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढ़लान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र।
– नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि को संरक्षित किया जाना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना।
– प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

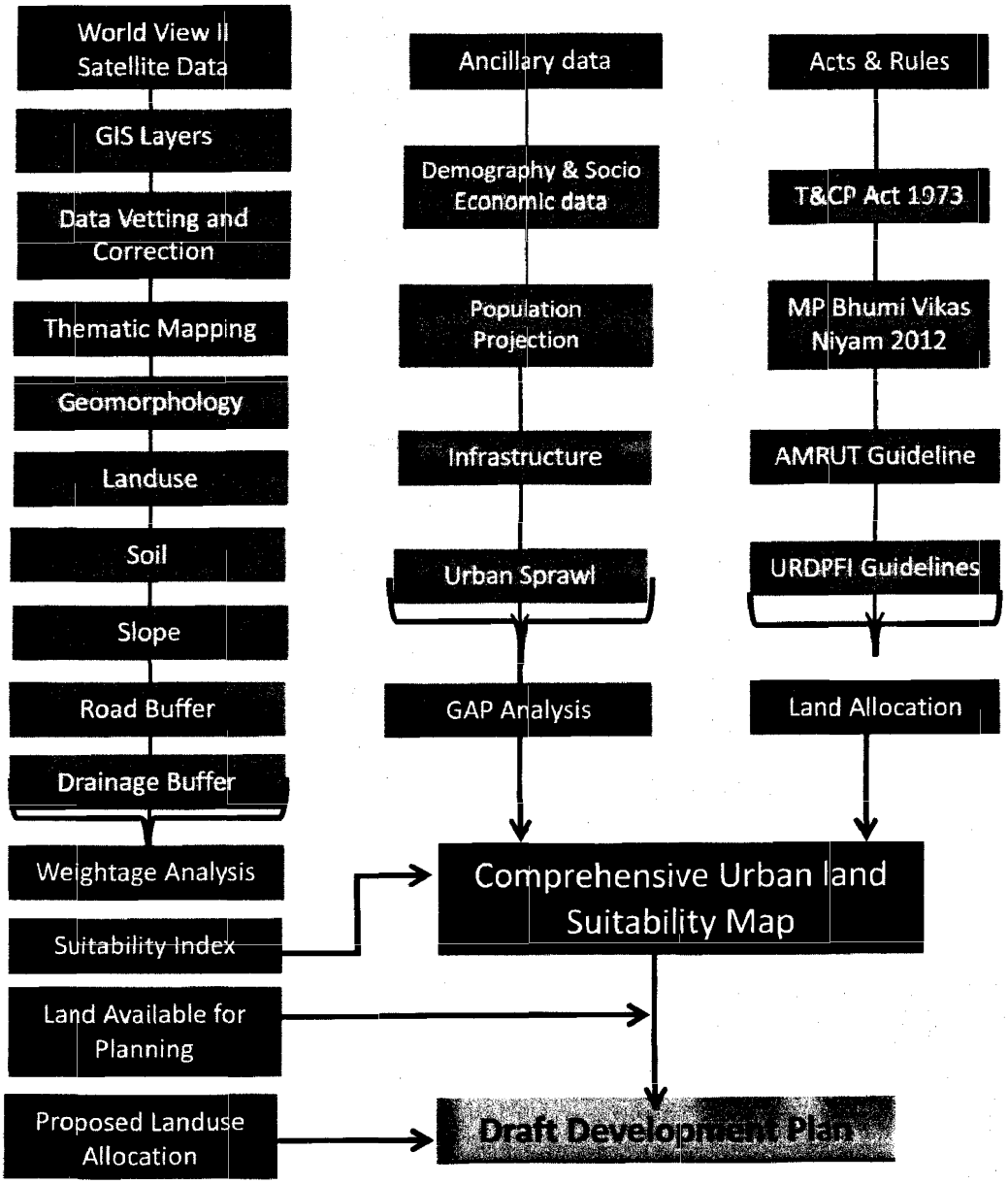
- **जनगणना के आँकड़े**

अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु वर्ष 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 की जनसंख्या के आँकड़ों का इस विकास योजना में उपयोग किया गया हैं।

2.2.3 कार्यप्रणाली

अमृत योजना के अन्तर्गत एन.आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्तस्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर अमृत मानकों के अनुसार आँकड़ें एकत्रित कर सामाजिक एवं आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई. एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया है। नागदा विकास योजना 2021 के पुनर्विलोकन हेतु निम्नानुसार कार्यप्रणाली अपनाई गई है।

कार्यप्रणाली



2.3 पुनर्विलोकन हेतु मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अुनसार, नगर के विभिन्न विभागों से आँकड़े एकत्रित किये गये है, इन आंकड़ो में नगर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आँकड़े, औद्योगिक पहलू, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, इत्यादि के साथ–साथ जल प्रदाय, जल–मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पुरातत्व, पर्यटन, राजस्व आदि से संबंधित जानकारियाँ सम्मिलित है।

2.3.1 थिमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

विकास योजना तैयार करनेके लिये विश्लेषण में उपयोग किए जाने वाले विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं, जिसकी कार्यप्रणाली कण्डिका 2.2.3 में दर्शायी गई है।

2.3.2 यातायात संरचना

उपग्रह से प्राप्त चित्र के आधार पर वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया है। जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है, जो सारणी क्रमांक 2–सा–3 एवं सारणी कमांक 2–सा–3 (अ) में दर्शाया गया है।

Road: Geo-Spatial Data Content

सारणी कमांक 2–सा–3

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	01-02	Road	*State Highway*
	01-03		*Major District Roads*
	01-06		*Bypass*
	01-09		*Major City Roads*
	01-11		*Other Public Roads*
	01-12		*Other Private Roads*
	01-15		*Village roads*
	01-17		*Cart rack*

Bridges/Flyovers: Geo-Spatial Data Content

सारणी कमांक2–सा–3 (अ)

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
3	03-01	Bridges	*Culvert*
	03-03		*Bridge across river*
	03-04		*Over Bridge*
	03-06		*Road Bridge across rail*
	03-05		*Under pass*
4	04-01	Flyovers	*Flyover*

2.3.3 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र (एन.आर.एस.सी.) हैदराबाद से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर, नागदा नगर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र, स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया है, भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दी गई वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली निम्न सारणी क्रमांक 2–सा–4 में उल्लेखित है।

Building Footprint: Geo-Spatial Data Content

सारणी क्रमांक 2–सा–4

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	06-04	Residential	House
	06-05		Group of Houses
	06-06		Apartment
2	07-01	Commercial	Retail
	07-02		Wholesale
	07-03		General Business
	07-04		Hotel / Lodge / Restaurant
	07-06		Multiplex / Cinema
	07-07		Function Hall / Marriage Garden
	07-08		Warehouse
	07-09		Storage Godown
	07-11		Petrol Pump / LPG filling station
	07-12		Informal Shop
	07-13		Hostel
	07-14		Market (Daily & Weekly) / Mandi
3	08-01	Industries	Manufacturing
	08-03		Chemical
	08-05		Textile
	08-11		Other Industries
4	09-01	Mixed	Residential & Commercial
	09-03		Residential & Educational
	09-04		Residential & Health Services
5	10-01	Educational	School
	10-02		College
	10-05		Anganwari
	10-06		Training Institute
6	11-01	Health Services	Govt. Hospital
	11-02		Private Hospital
	11-05		Nursing Home Training Institute
7	12-01	Central Govt. Property	CG_Office
	12-02		CG_Quarter
8	13-01	State Govt. Property	SG_Office
	13-02		SG_Quarter
9	14-01	Railway	Railway Property
10	15-01	Public& Semi- public	Private Office
	15-02		Banks
	15-05		Police Station
	15-08		Crematorium Burial Groun /Grave Yard
	15-09		Guest-house/Rest-house
	15-10		Community Hall
	15-11		Dharmashala
	15-25		Public/Community Toilet
	15-28		Old Age Home
	15-31		ATM
11	16-01	Religious	Temple
	16-02		Mosque

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
	16-03		Idgah
	16-04		Church
	16-05		Gurudwara
	16-09		Aashram/Math/Bhojanshala
12	17-03	Recreational	Play Ground
	17-04		Club
	17-06		Gymnasium
	17-07		Swimming Pool
13	18-01-01	Public Utilities	Water Treatment Plant
	18-01-02		Water Pumping Station
	18-01-09		Over Head Tank
	18-03-01		Sewage Treatment Plant
14	20-02	Communication	Post /Telegraph Office
	20-05		Public Telephone Booth
	20-06		Satellite & Telecommunication Centre
15	24-01	Transportation	Bus stand /Terminus
	24-02		Railway Station
	24-17		Transport nagar
16	25-05	Traffic related	Parking Space / Area
17	26-02	Rural	House
18	33-03	Others	Brick kiln
	33-09		Farm house
	33-10		Dairy farm
	33-14		Dairy booth
	33-16		Pump House
	33-17		Gaushala
	33-20		Water Pyau

2.3.4 ढ़लान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं मेप आई.टी. (Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM के आधार पर ढ़लान मानचित्र तैयार किया गया है। ढ़लान के निर्धारण हेतु ग्रिड पद्धति से निम्नलिखित समीकरण इसका आधार है।

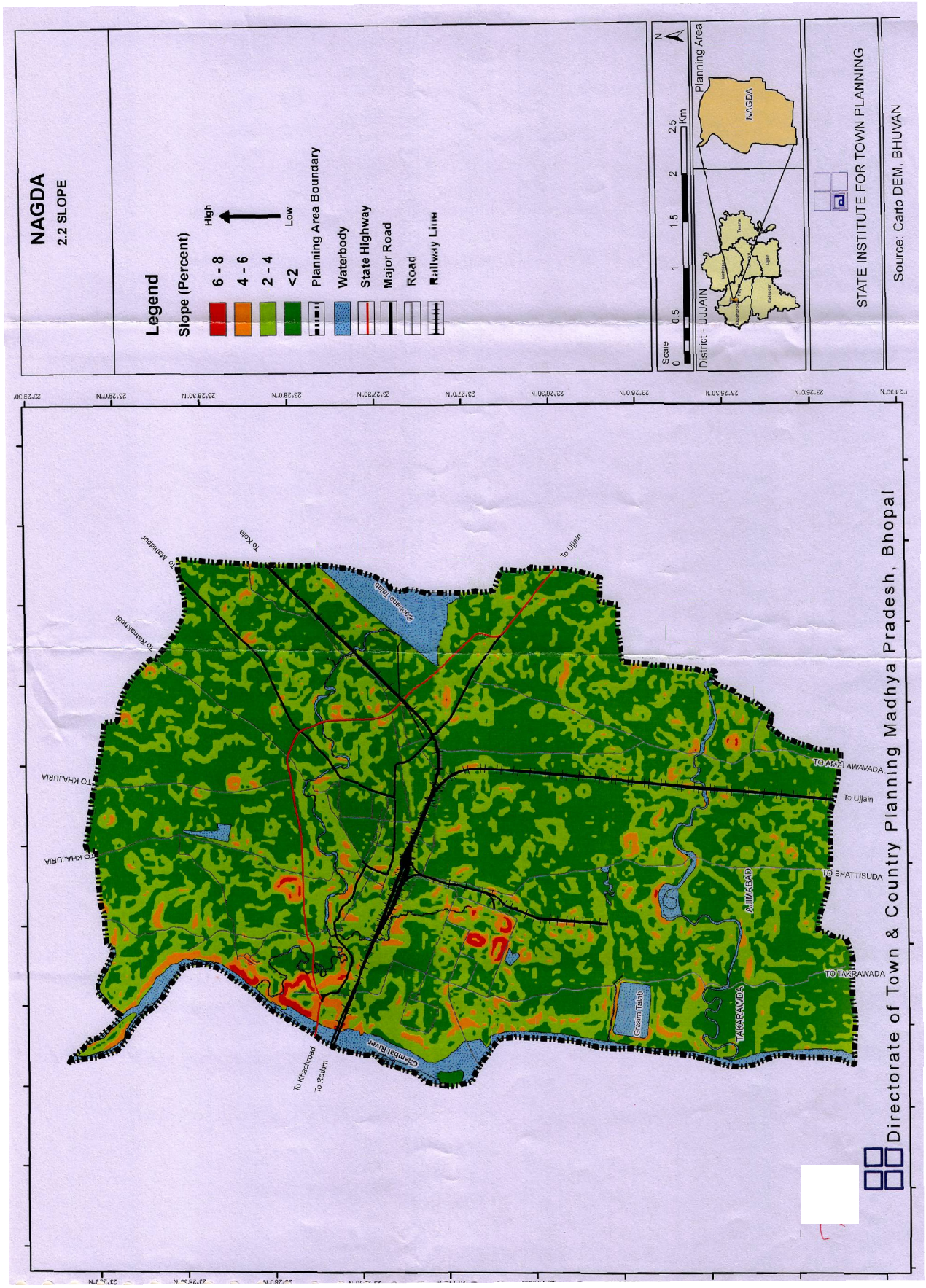
ढ़लान का प्रतिशत = (ऊँचाई में अंतर/दूरी मे अतर) X100

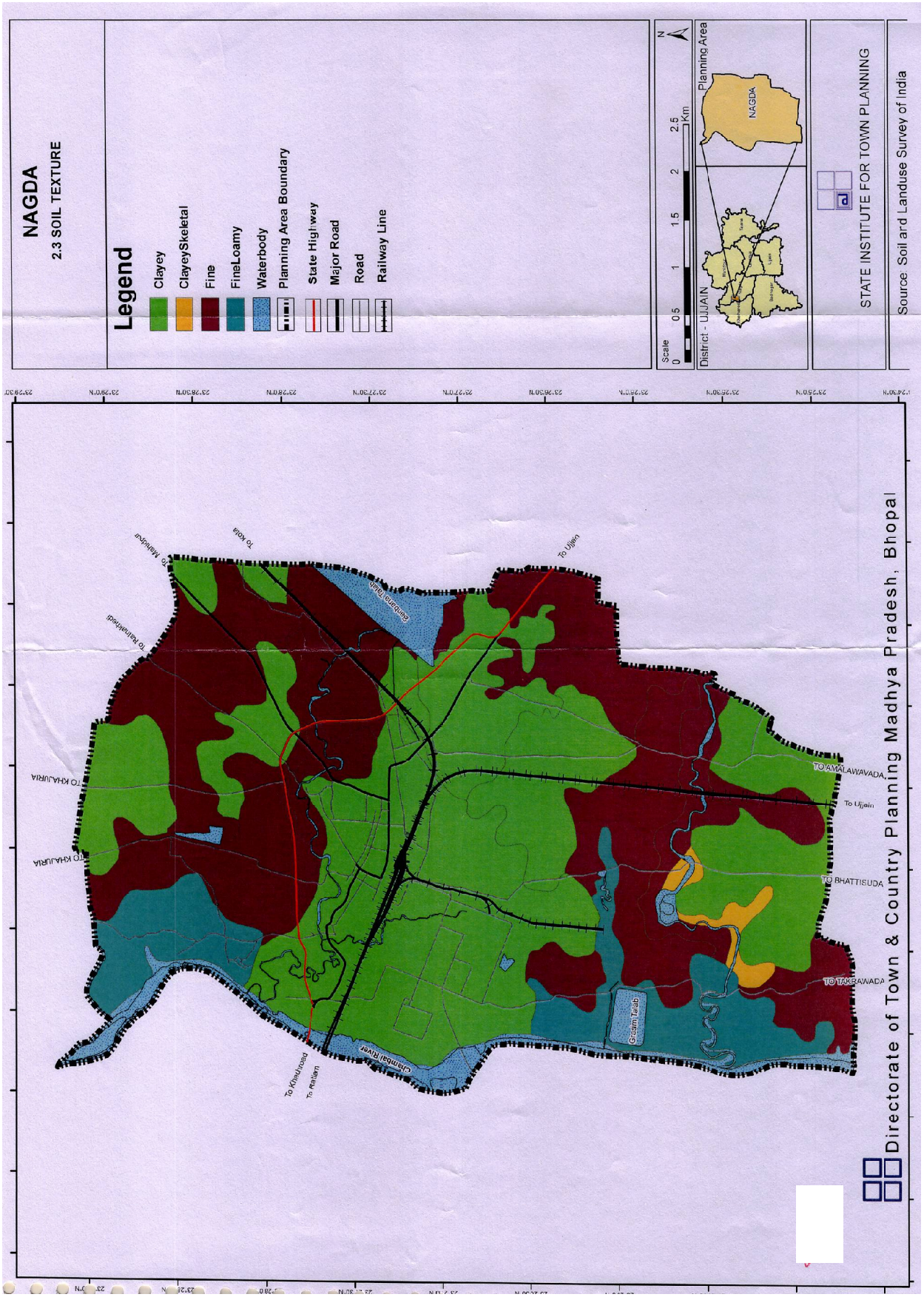
सारणी कमांक 2–सा–5

Slope class	Slope area in Ha.	Slope Area in %
<2	1944.37	56.10
2-4	1325.80	38.25
4-6	176.57	5.09
6-8	19.38	0.56
Total	3466.32	100

2.3.5 मृदा

संपूर्ण जिले के मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करने हेतु "भारतीय मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग **(SLUSI-Soil & Land Use Survey of India)** जो मृदा के सर्वेक्षण का


NAGDA
2.2 SLOPE
Legend
Slope (Percent)
High
Low
6 - 8
4 - 6
2 - 4
<2
Planning Area Boundary
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
District - UJJAIN
Planning Area
NAGDA
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Carto DEM, BHUVAN
To Kota
To Ujjain
To Makhopur
To Kalnakhedi
TO KHAJURIA
TO KHAJURIA
TO AMALAWADA
To Ujjain
TO BHATTISUDA
AHMEDABAD
TAKRAWADA
TO TAKRAWADA
Gram Talab
Chambal River
To Khachroad
To Rajlam
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


NAGDA
2.3 SOIL TEXTURE
Legend
Clayey
ClayeySkeletal
Fine
FineLoamy
Waterbody
Planning Area Boundary
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
Planning Area
NAGDA
District - UJJAIN
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Soil and Landuse Survey of India
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Nagda
To Ujjain
To Khachrod
To Ratlam
Chambal River
Gram Talab
TO AMALAWADA
TO BHATTISUDA
TO TAKRAWADA
TO KHAUJURIA
TO KHAUJURIA

कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त की गई हैं। उक्त मानचित्र तैयार करने में, सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाईल के विश्लेषण के आधार पर मिट्टी की उपयोगिता निर्धारित की गई है। मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर, भूमि का कटाव, मिट्टी की बनावट तथा मिट्टी की गहराई के मानचित्र तैयार किये गये हैं। मृदा विश्लेषण निम्न सारणी कमांक2–सा–6 में दर्शायी गई है।

मृदा विश्लेषण

सारणी कमांक 2–सा–6

S.no.	Soil texture	Area in Ha.	Percentage %
1	Clayey	1760.86	50.79
2	Clayey skeletal	43.00	1.24
3	Fine	1317.21	38.01
4	Fine loamy	345.25	9.96
Total		3466.32	**100.00**

2.3.6 बाढ़ आपदा

जिला आपदा प्रबंधन योजना तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुये बाढ़ संभावित क्षेत्रों का निर्धारण किया गया है। नागदा नगर में उत्तर दक्षिण दिशा में चंबल नदी स्थित है, जिसके कारण वर्षा के समय कभी कभी बाढ़ की स्थिति उत्पन्न होती है। अधिक बारिश के कारण नगर के निचले स्थानों पर जल भराव की स्थिति निर्मित होती है, जिसके लिये प्रशासन द्वारा समुचित प्रबन्ध किये जाते हैं।

2.3.7 जलाशय

वर्ल्ड व्यू–II (World View–II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर, नागदा निवेश क्षेत्र मे स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों के वर्गीकरण की प्रणाली निम्न सारणी क्रमांक 2–सा–7 में दर्शायी गई है।

Waterbodies: Geo-Spatial Data Content

सारणी कमांक 2–सा–7

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
5	05-01	Waterbodies	*River*
	05-02		*Stream*
	05-03		*Canal*
	05-04		*Drain*
	05-05		*Ponds*
	05-08		*Island (River/Lake)*
	05-09		*Tank*

2.3.8 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्टस् (Fractures and Faults) तथा मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलोजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, राष्ट्रीय भू–भौतिकीय अनुसंधान संस्थान (National Geophysical Research Institute) के आंकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया है। आपदा प्रबंधन योजना अंतर्गत नागदा भूकंप प्रभावित क्षेत्र नहीं है।

2.3.9 भूमि मूल्य

महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा प्रकाशित बाज़ार मूल्य मार्गदर्शिका से निवेश क्षेत्र के वार्डों के अन्तर्गत, भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित कर बाज़ार मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया गया है।

2.3.10 ग्राम/वार्ड सीमा

भू–अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया गया है। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर ग्राम मानचित्रों को जियोरिफरेन्स करने के पश्चात निवेश क्षेत्र सीमा निर्धारित की गयी है। नगर पालिका परिषद् नागदा से प्राप्त जानकारी के आधार पर नगर पालिका सीमा का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया है। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग के 1:30000 तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया है। उक्त मानचित्र का उपयोग एकीकृत वार्ड आधारित विभिन्न जानकारी तैयार करने में किया गया है। जनसंख्या वर्श 2011 से प्राप्त आँकडों को ग्राम मानचित्रों से संबद्ध किया गया है। विभिन्न सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली, निम्न सारणी क्रमांक 2–सा–8में दर्शायी गई है।

Administrative, Planning & Municipal Boundaries

Administrative Boundaries

सारणी कमांक 2–सा–8

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1.	37-05	Administrative Boundaries	*Village Boundary*

Planning Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
2.	38-01	Planning Boundaries	*Planning Area Boundary*

Municipal Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
3.	37-05	Municipal Boundaries	*Municipal Boundary*
	37-06		*Ward Boundary*

थीमेटिक मानचित्र, भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) वर्गीकरण का उपयोग कर डिजिटाइज कर निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किये गये है। निवेश क्षेत्र के सांख्यिकीय आँकड़े, भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गये हैं।

2.3.11 भू–आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलाजी) उपखण्ड़

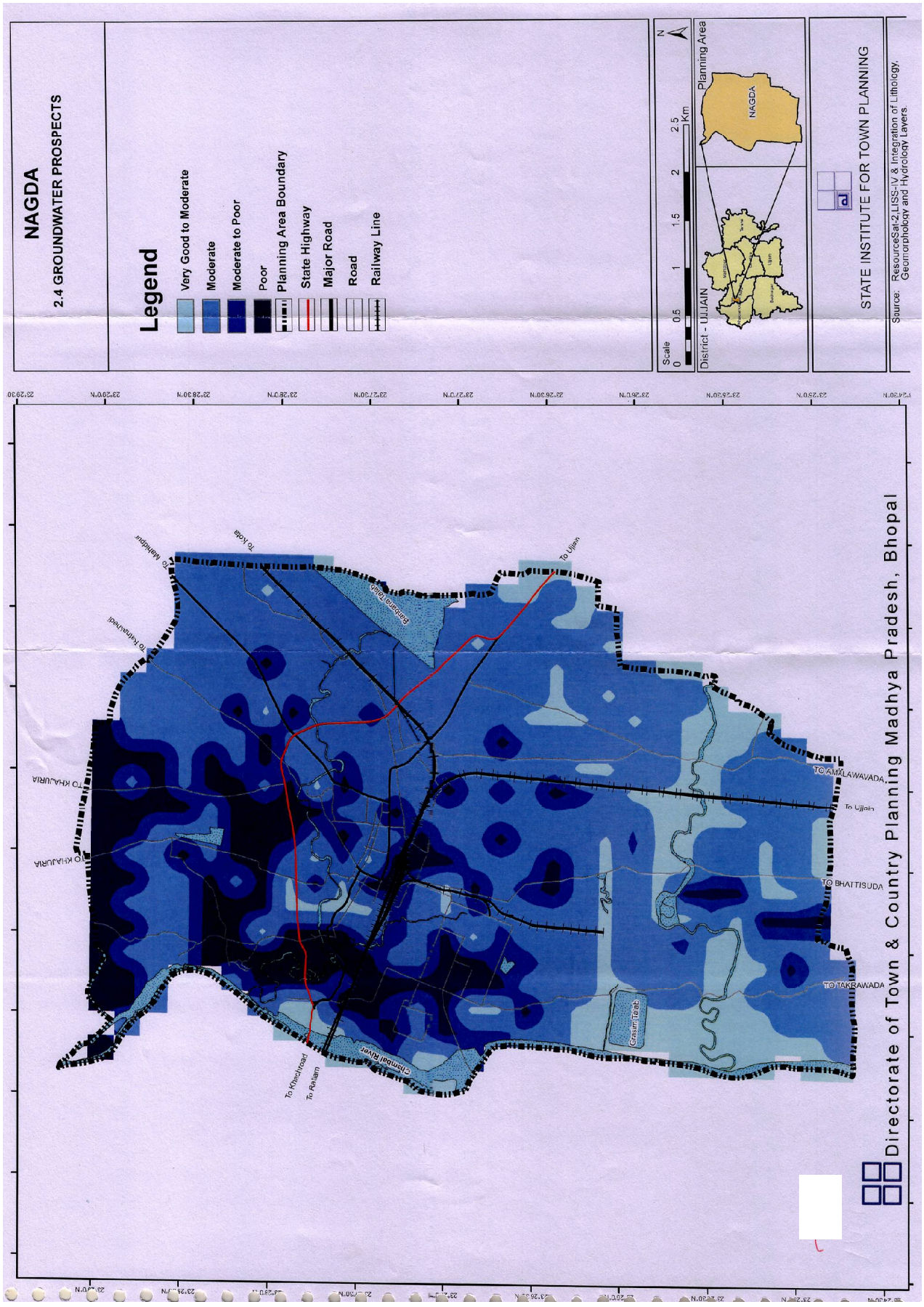
नागदा निवेश क्षेत्र को भू–आकृति की दृष्टि से चार भागों में विभाजित किया गया है। जिसकी जानकारी निम्न सारणी क्रमांक 2–सा–9 में दर्शायी गयी है।

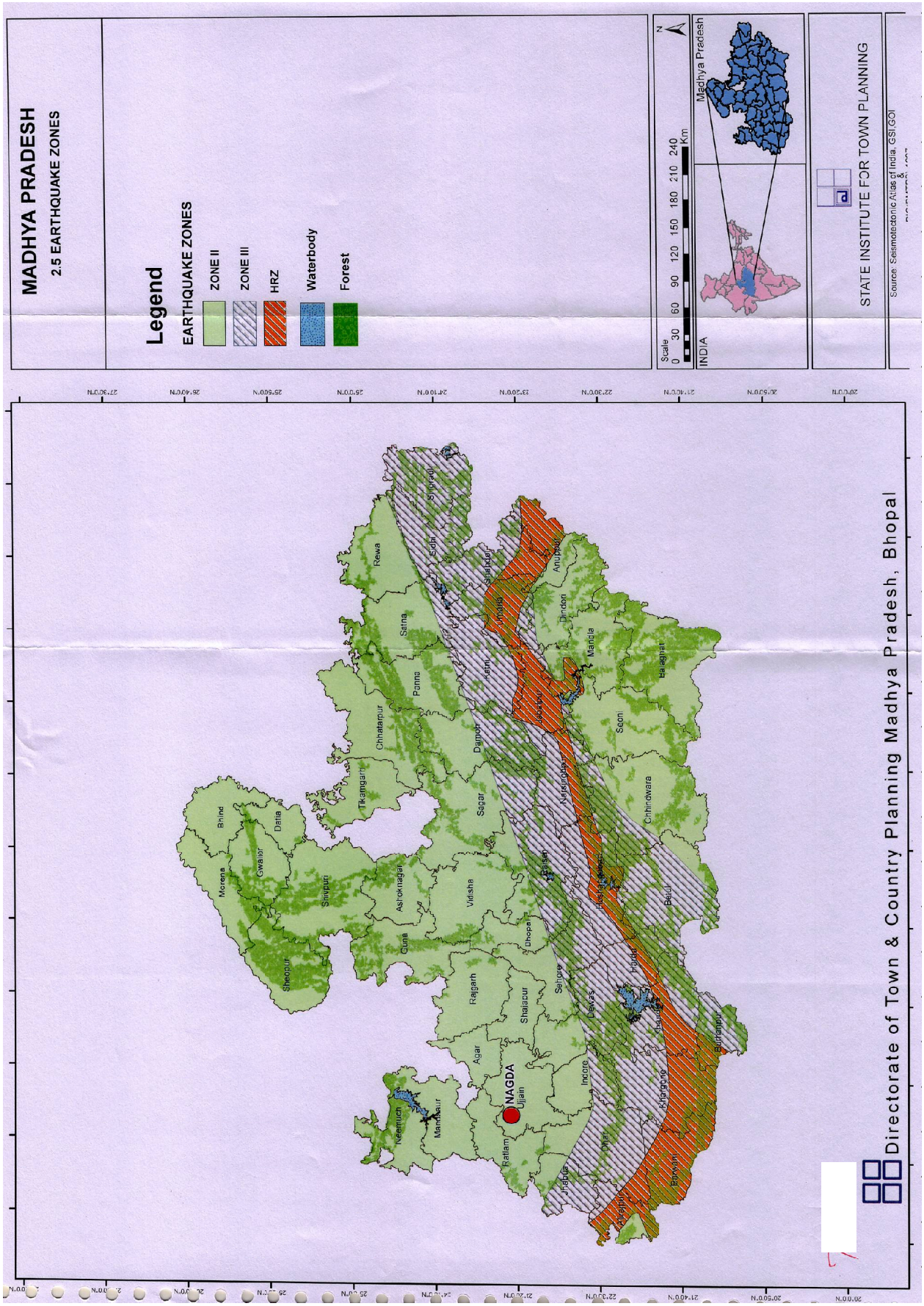
जिओमॉर्फोलाजी उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

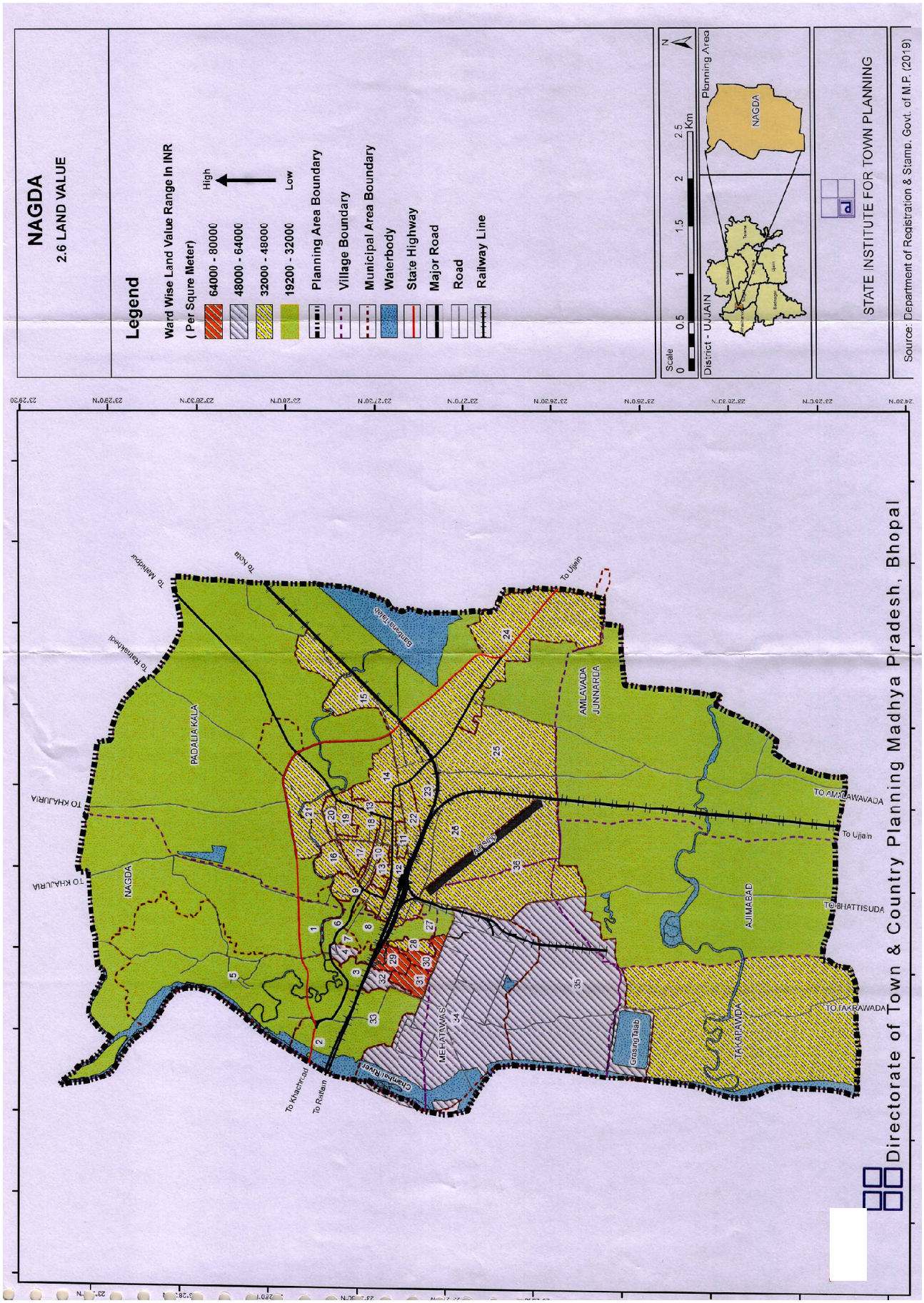
सारणी कमांक 2–सा–9

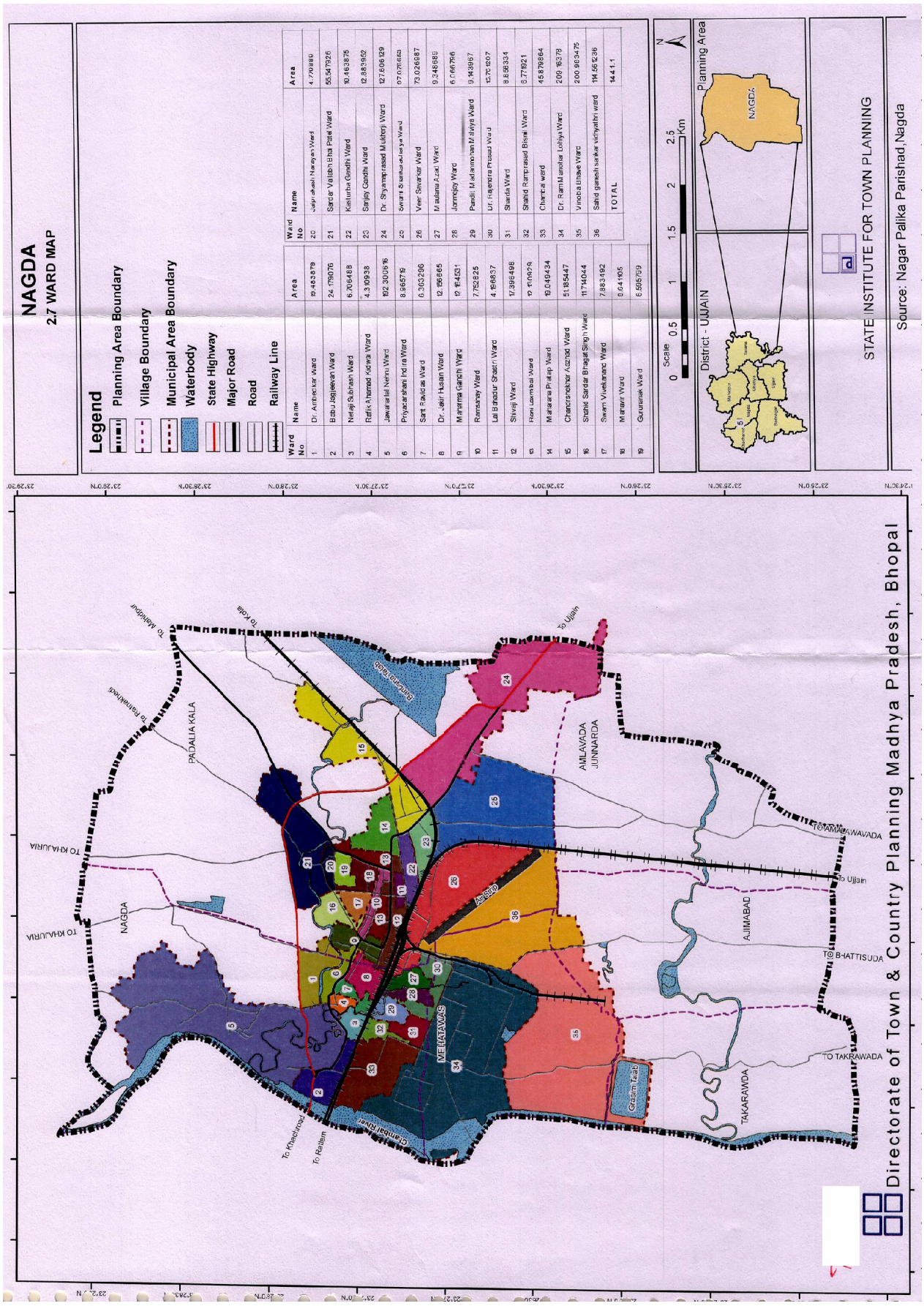
क्र.	जिओमॉर्फोलॉजीकल	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1.	पद स्थली (Pedi Plain complex)	3330.59	96.08
2.	जलाशय (Water Body)	135.73	3.92
योग		**3466.32**	**100.00**

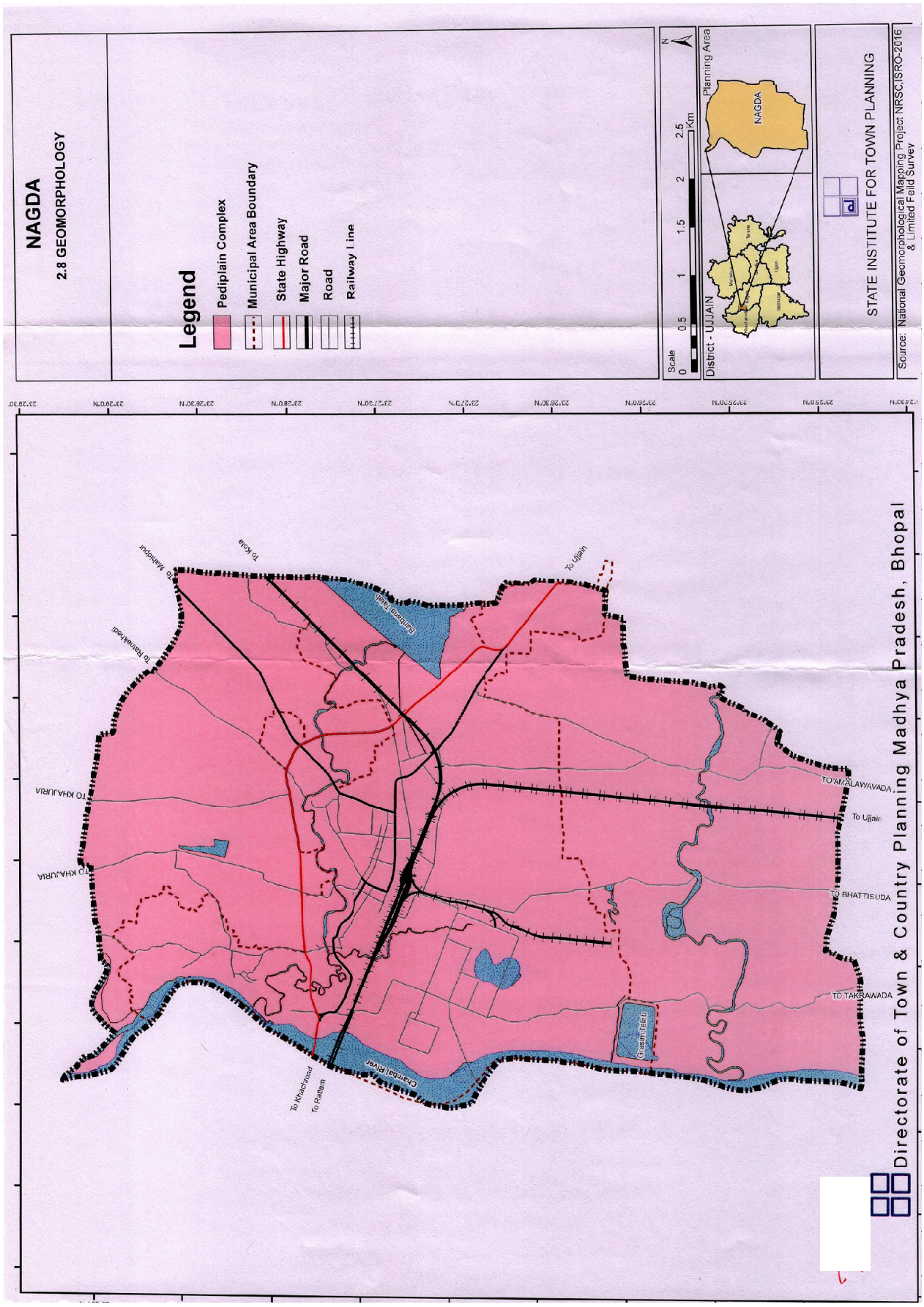
स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण


NAGDA
2.4 GROUNDWATER PROSPECTS
Legend
Very Good to Moderate
Moderate
Moderate to Poor
Poor
Planning Area Boundary
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
Planning Area
NAGDA
District - UJJAIN
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: ResourceSat-2,LISS-IV & Integration of Lithology, Geomorphology and Hydrology Layers.
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Kaba
To Ujjain
To Mahidpur
To Khurasrod
TO KHAJURIA
TO KHAJURIA
TO AMALAWADA
To Ujjain
TO BHATTISUDA
TO TAKRAWADA
Ranipura Talab
Chambal River
To Khachrod
To Rehlam
Grasim Talab


MADHYA PRADESH
2.5 EARTHQUAKE ZONES
Legend
EARTHQUAKE ZONES
ZONE II
ZONE III
HRZ
Waterbody
Forest
Scale
0 30 60 90 120 150 180 210 240 Km
INDIA
Madhya Pradesh
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Seismotectonic Atlas of India, GSI,GOI
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
NAGDA
Rewa
Sidhi
Singrauli
Satna
Panna
Chhatarpur
Tikamgarh
Damoh
Sagar
Datia
Bhind
Morena
Gwalior
Shivpuri
Ashoknagar
Vidisha
Guna
Sheopur
Rajgarh
Shajapur
Agar
Neemuch
Mandsaur
Ratlam
Jhabua
Dhar
Indore
Dewas
Sehore
Dhopal
Raisen
Narsinghpur
Jabalpur
Katni
Umaria
Shahdol
Sidhi
Anuppur
Dindori
Mandla
Balaghat
Seoni
Chhindwara
Betul
Harda
Khandwa
Khargone
Barwani
Burhanpur


NAGDA
2.6 LAND VALUE
Legend
Ward Wise Land Value Range In INR
(Per Squre Meter)
High
Low
64000 - 80000
48000 - 64000
32000 - 48000
19200 - 32000
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
District - UJJAIN
Planning Area
NAGDA
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Department of Registration & Stamp, Govt. of M.P. (2019)
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
PADALIA KALA
NAGDA
AMLAVADA JUNNARDA
AJJMABAD
MEHTAWAS
TAKRAWDA
Bansiya Talab
Grasing Talab
Chambal River
TO KHAJURIA
TO KHAJURIA
TO Nahkpur
TO Ratnakhedi
TO Nolia
To Ujjain
To Ujjain
TO AMLAWADA
TO BHATTISUDA
TO TAKRAWADA
To Khachrod
To Ratlam
NH-59


NAGDA
2.7 WARD MAP
Legend
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Ward No | Name | Area
1 | Dr. Ambedkar Ward | 8.445879
2 | Babu Jagjeevan Ward | 24.779076
3 | Netaji Subhash Ward | 6.706488
4 | Rafik Ahamad Kidwai Ward | 4.309938
5 | Jawaharlal Nehru Ward | 82.300536
6 | Priyadarshani Indira Ward | 8.986716
7 | Sant Ravidas Ward | 6.363296
8 | Dr. Jakir Husain Ward | 12.196865
9 | Maharana Pratap Ward | 12.164531
10 | Ramdaspay Ward | 7.752825
11 | Lal Bahadur Shastri Ward | 4.166837
12 | Shivaji Ward | 17.395498
13 | Hemi Laxmibai Ward | 12.619979
14 | Maharana Pratap Ward | 13.049434
15 | Chandrashekhar Azmad Ward | 51.185447
16 | Shahid Sardar Bhagat Singh Ward | 11.744044
17 | Swami Vivekanand Ward | 7.883492
18 | Mahatma Ward | 0.641905
19 | Gurunanak Ward | 6.595709
Ward No | Name | Area
20 | Jaiprakash Narayan Ward | 4.709880
21 | Sardar Vallabh bhai Patel Ward | 55.547926
22 | Kasturba Gandhi Ward | 10.463875
23 | Sanjay Gandhi Ward | 12.883952
24 | Dr. Shyamaprasad Mukherji Ward | 127.606129
25 | Swami Shankaracharya Ward | 97.076683
26 | Veer Savarkar Ward | 73.026987
27 | Maulana Azad Ward | 9.346888
28 | Janmejay Ward | 6.066796
29 | Pandit Madanmohan Malviya Ward | 9.143967
30 | Dr. Rajendra Prasad Ward | 15.751807
31 | Sharda Ward | 8.868334
32 | Shahid Ramprasad Bismil Ward | 6.771821
33 | Chanda ward | 45.879864
34 | Dr. Ram Manohar Lohiya Ward | 200.16378
35 | Vinoba bhave Ward | 200.963475
36 | Shahid ganesh sankar vidhyarthi ward | 114.562136
TOTAL | | 1441.1
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
District - UJJAIN
Planning Area
NAGDA
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Nagar Palika Parishad,Nagda
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Mahidpur
To Kota
To Ujjain
To Ramnakheri
PADALIA KALA
AMLAVADA JUNNARDA
TO KHAJURIA
NAGDA
TO KHAJURIA
TOAMLAWADA
To Ujjain
AJIMABAD
TO BHATTISUDA
MEHTAWAS
TO TAKRAWADA
TAKARAWDA
Grasim Talab
To Khachrod
To Ratlam
Chambal River


NAGDA
2.8 GEOMORPHOLOGY
Legend
Pediplain Complex
Municipal Area Boundary
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
District - UJJAIN
Planning Area
NAGDA
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: National Geomorphological Mapping Project NRSC,ISRO-2016
& Limited Field Survey
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Kota
To Mahidpur
To Ujjain
To Ranekhedi
TO KHAJURIA
TO KHAJURIA
TO AMALAWAVADA
To Ujjain
TO BHATTISUDA
TO TAKRAWADA
To Khachrod
To Pattam
Chambal River
Gyasm Talab
Bamoria Talab

2.3.12 जल स्त्रोत बफर

नागदा निवेश क्षेत्र में सम्मिलित मुख्य नदी, नहर तथा नालों का कुल क्षेत्रफल 217.28 हेक्टेयर है। चंबल नदी के दोनों ओर 30–30 मी0 की दूरी तक निर्माण/विकास कार्य पूर्व विकास योजना 2021 अनुसार प्रतिबंधित किया गया है, ताकि चंबल नदी का तटीय क्षेत्र, जैसे सुन्दर घाट, मंदिर परिसरों के मूल स्वरूप को यथावत रखा जा सके। मुख्य जल स्त्रोतों से लगकर भू–जल संभावित क्षेत्र संबंधी जल स्त्रोत बफर की जानकारी निम्न सारणी कमांक 2–सा–10 में दर्शायी गयी है।

जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल

सारणी कमांक 2–सा–10

क्र.	क्षेत्र	बफर (मी0 में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1	2	3	4	5
1	(अ)जल स्त्रोतबफर	15	322.19	9.30
		30	115.40	3.33
		45	115.68	3.34
		60	111.78	3.23
		60 से अधिक	2800.27	80.80
	योग		3466.32	100.00
2	(ब)अन्य क्षेत्र	BUILT UP	734.10	70.45
		WATERBODIES	217.70	20.88
		ROADS	90.35	8.67
	योग		1042.15	100.00

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.13 भूमि अवक्रमण (Land Degradation)

नागदा निवेश क्षेत्र के अंतर्गत भूमि की अवक्रमण संबंधी जानकारी निम्न सारणी कमांक 2–सा–11 में दर्शायी गई है।

भूमि अवक्रमण (Land Degradation)

सारणी कमांक2–सा–11

S.No.	Land Degradation Class	Area (Ha.)	Percentage %
1	Brick Kiln	74.89	16.83
2	Sheet Erosion Moderate	96.32	21.64
3	Sheet Erosion Severe	11.35	2.55
4	Gullies	262.52	58.98
Total		445.08	100

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.14 मार्ग संरचना बफर

मार्ग संरचना, भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु मार्गों के दोनों ओर बफर क्षेत्र निर्धारित किए गये हैं। मार्गसंरचना के अन्तर्गत मार्ग संरचना बफर की जानकारी निम्न सारणी कमांक 2–सा–12 में दर्शायी गई है।

मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल

सारणी कमांक 2–सा–12

क्र.	बफर (मी0 में)		क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4	5
1	(अ) मार्ग बफर	100	291.27	8.40
		200	257.53	7.43
		500	507.65	14.65
		500 से अधिक	2409.87	69.52
	योग		**3466.32**	**100.00**
2	(ब) अन्य क्षेत्र	BUILT UP	734.10	70.45
		WATERBODIES	217.70	20.88
		ROADS	90.35	8.67
	योग		**1042.15**	**100.00**

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.15डिजिटल ऐलिवेशन मॉडल

डिजिटल ऐलिवेशन मॉडल (डीईएम) एक जी.आई.एस. आधारित थ्री–डी मॉडल है, जिसके द्वारा धरातल की ऊँचाई–निचाई/भू–आकृति को प्रदर्शित किया जाता है। इस मानचित्र के आधार पर निवेश क्षेत्र में स्थित भूमियों का नगर नियोजन के लिगे निर्धारण किया जाता है।

2.3.16 कंटूर

कंटूर मानचित्र के माध्यम से निवेश क्षेत्र में स्थित किसी भी भूमि की समुद्र सतह से ऊँचाई की जानकारी प्राप्त की जा सकती है।

2.3.17 एटीएम

एटीएम मानचित्र में निवेश क्षेत्र में स्थित विभिन्न वाणिज्यिक बैंको के एटीएम की स्थिति को दर्शाया गया है।

2.3.18 शासकीय भूमि

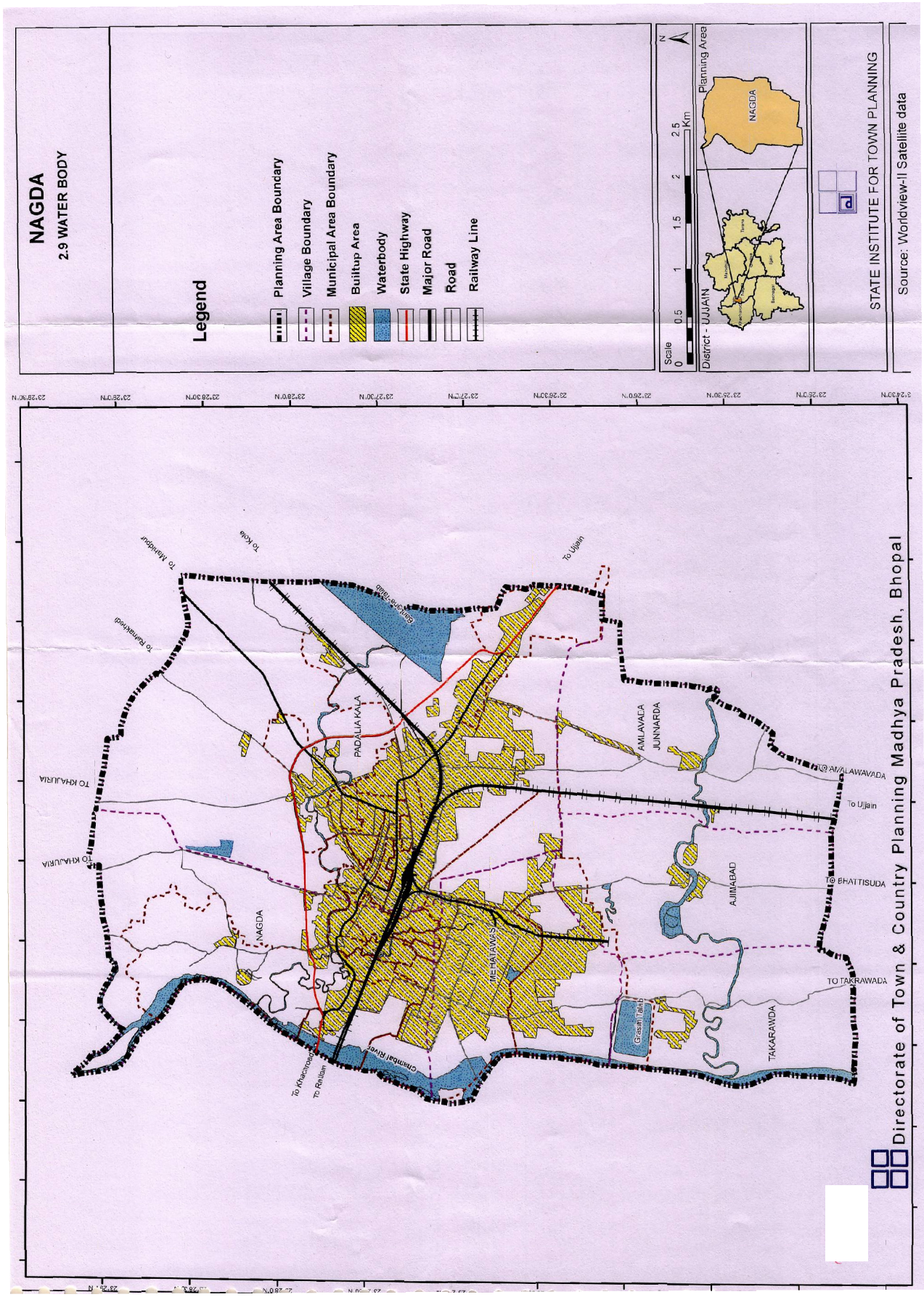
निवेश क्षेत्र में स्थित शासकीय भूमियों से संबंधित जानकारी इस मानचित्र में दर्शाई गई है।

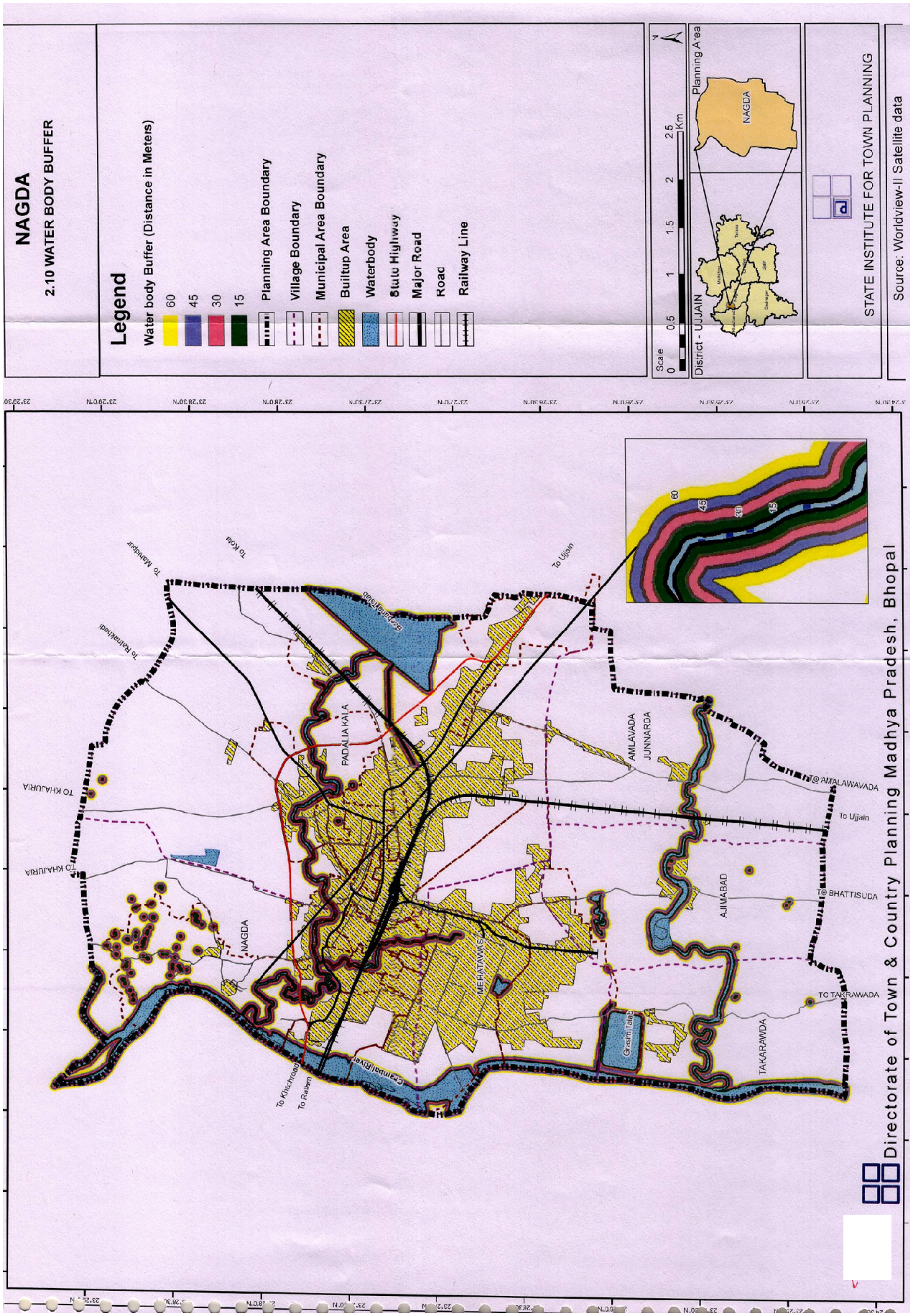
2.3.19 सामुदायिक शौचालय

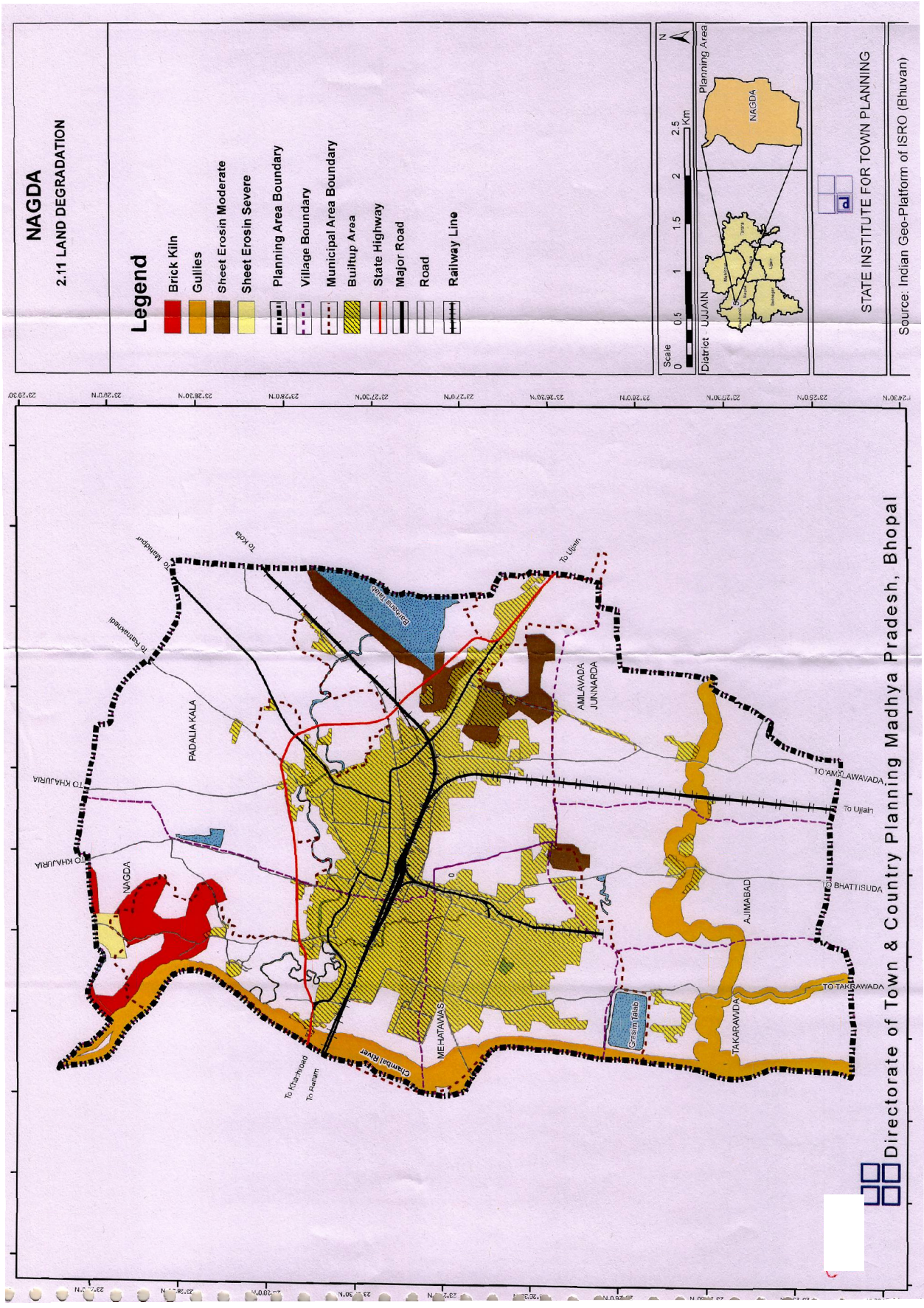
निवेश क्षेत्र में नगर पालिक निगम द्वारा संचालित सामुदायिक शौचालयों की स्थिति से संबंधित जानकारी इस मानचित्र में दर्शाई गई है।

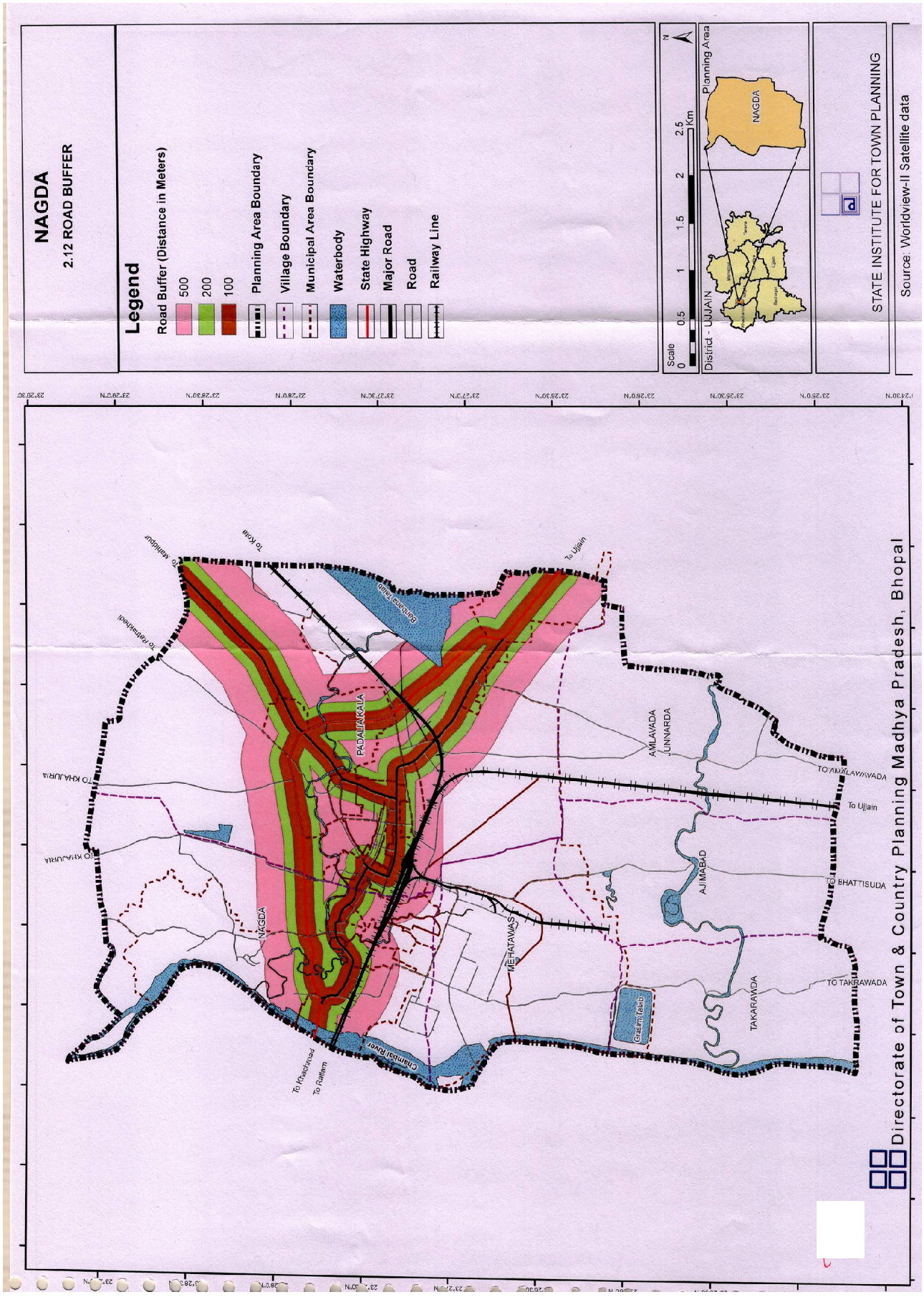
2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

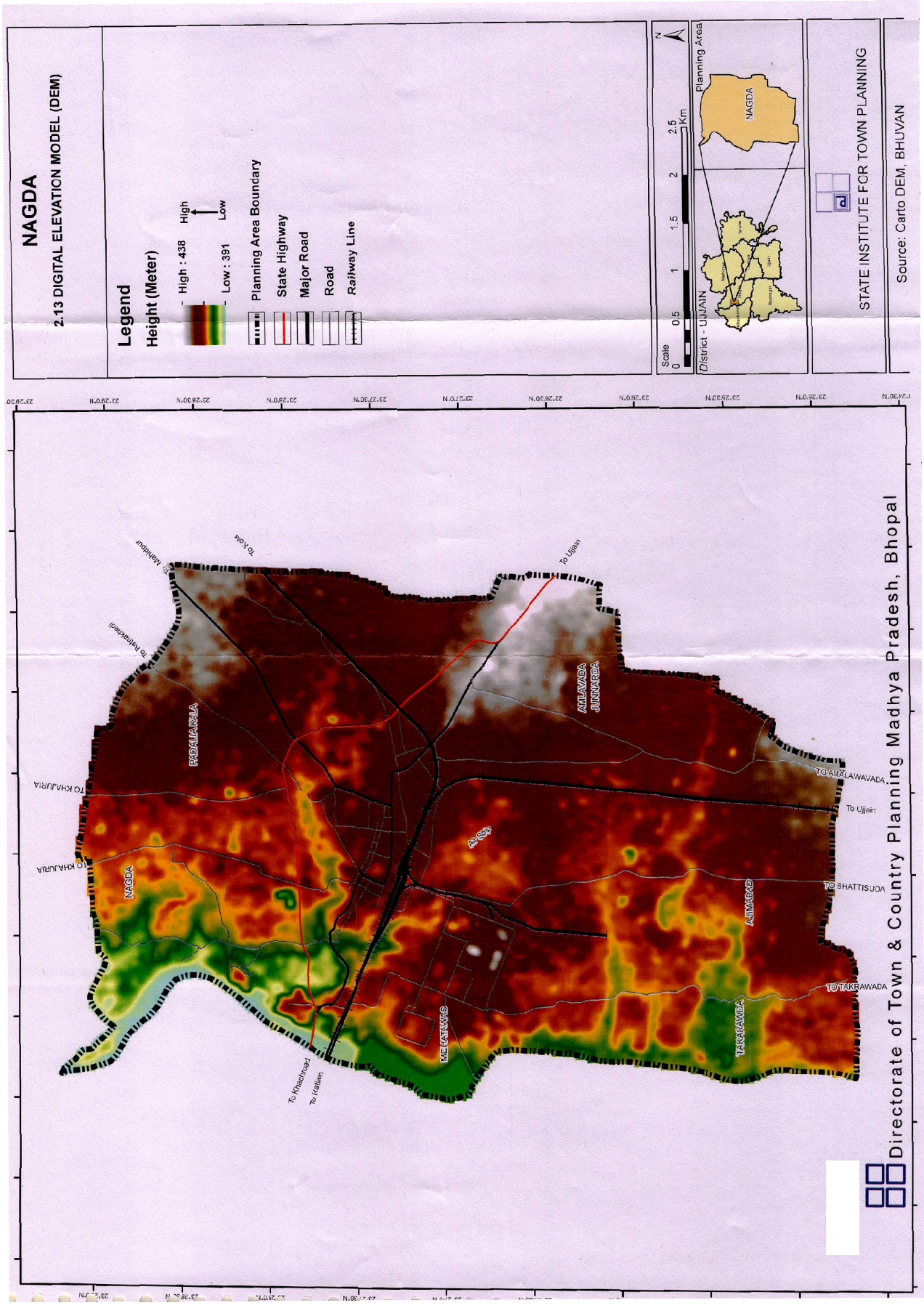
नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना आवश्यक है कि, किस भूमि का विकास किस प्रकार किया जाये। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध, सामाजिक एवं आर्थिक समानताएँ महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि

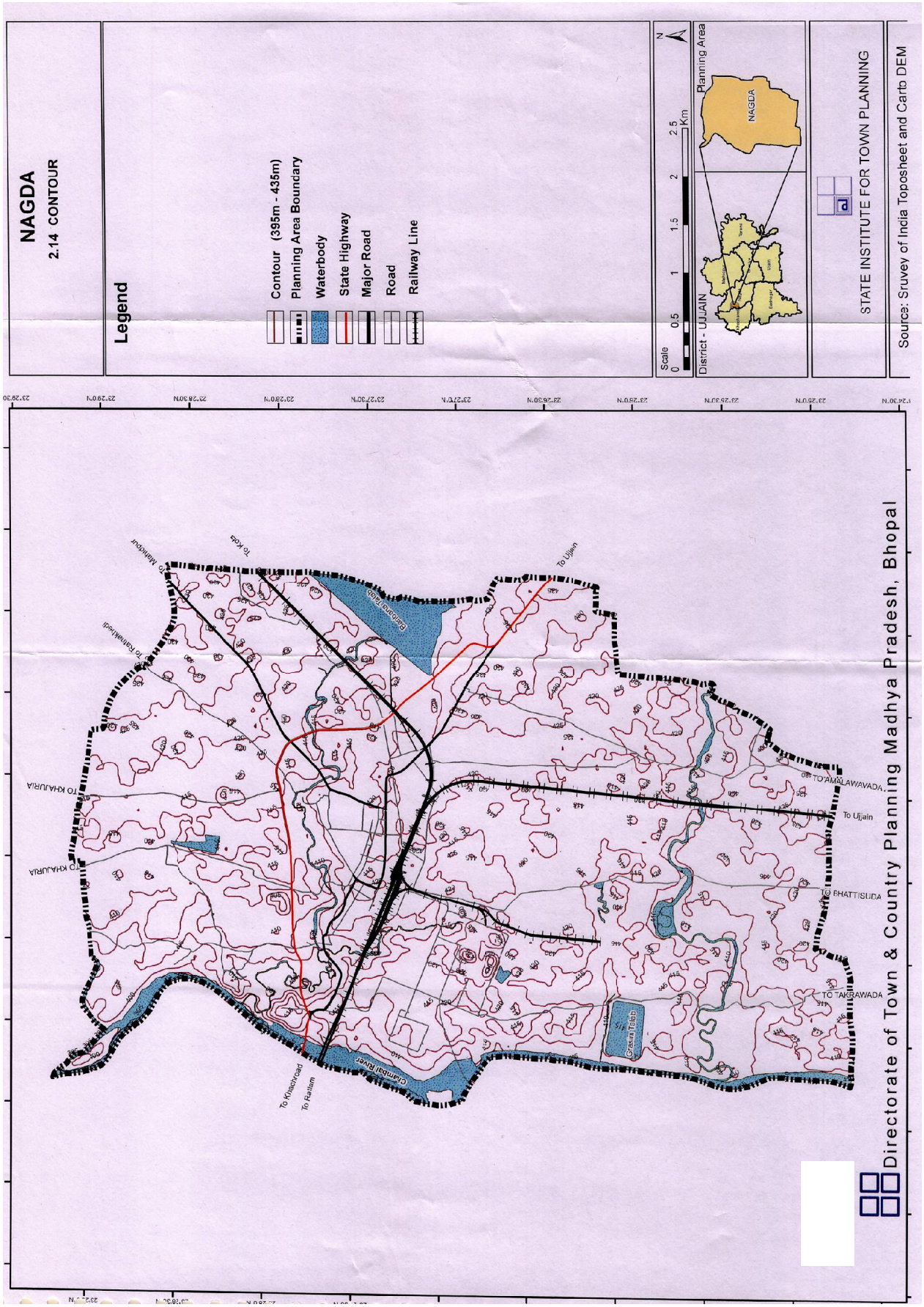

NAGDA
2.9 WATER BODY
Legend
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Builtup Area
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
Planning Area
NAGDA
District - UJJAIN
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Worldview-II Satellite data
To Kota
To Ujjain
To Mandsour
To Rahatkhedi
TO KHAJURIA
TO KHAJURIA
PADALIA KALA
AMLAVADA
JUNNARDA
TO AMLAWAVADA
To Ujjain
To BHATTISUDA
AJIMABAD
NAGDA
METHAWDA
TO TAKRAWADA
TAKARAWDA
Grasim Talab
Chambal River
To Khachrod
To Rajgarh
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

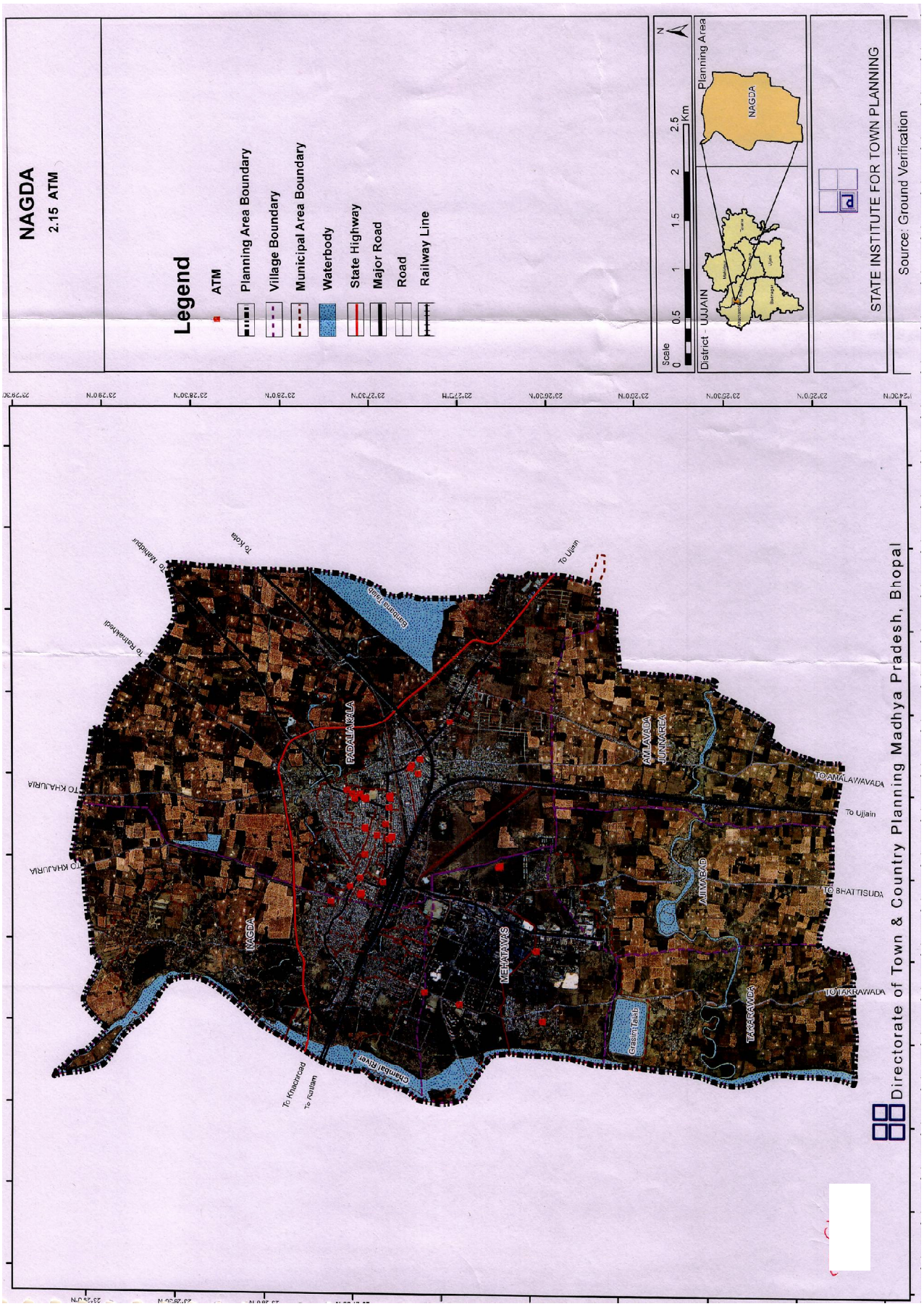

NAGDA
2.10 WATER BODY BUFFER
Legend
Water body Buffer (Distance in Meters)
60
45
30
15
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Builtup Area
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
Planning Area
NAGDA
District - UJJAIN
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Worldview-II Satellite data
To Kota
To Mandsor
To Rajmarkhedi
To Ujjain
To KHAJURIA
To KHAJURIA
PADALIA KALA
AMLAVADA JUNNARDA
NAGDA
MEHATPANTH
AJIMABAD
To AMLAWAVADA
To Ujjain
To BHATTISUDA
TO TAKRAWADA
TAKARAWDA
To Khachroad
To Rajlam
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

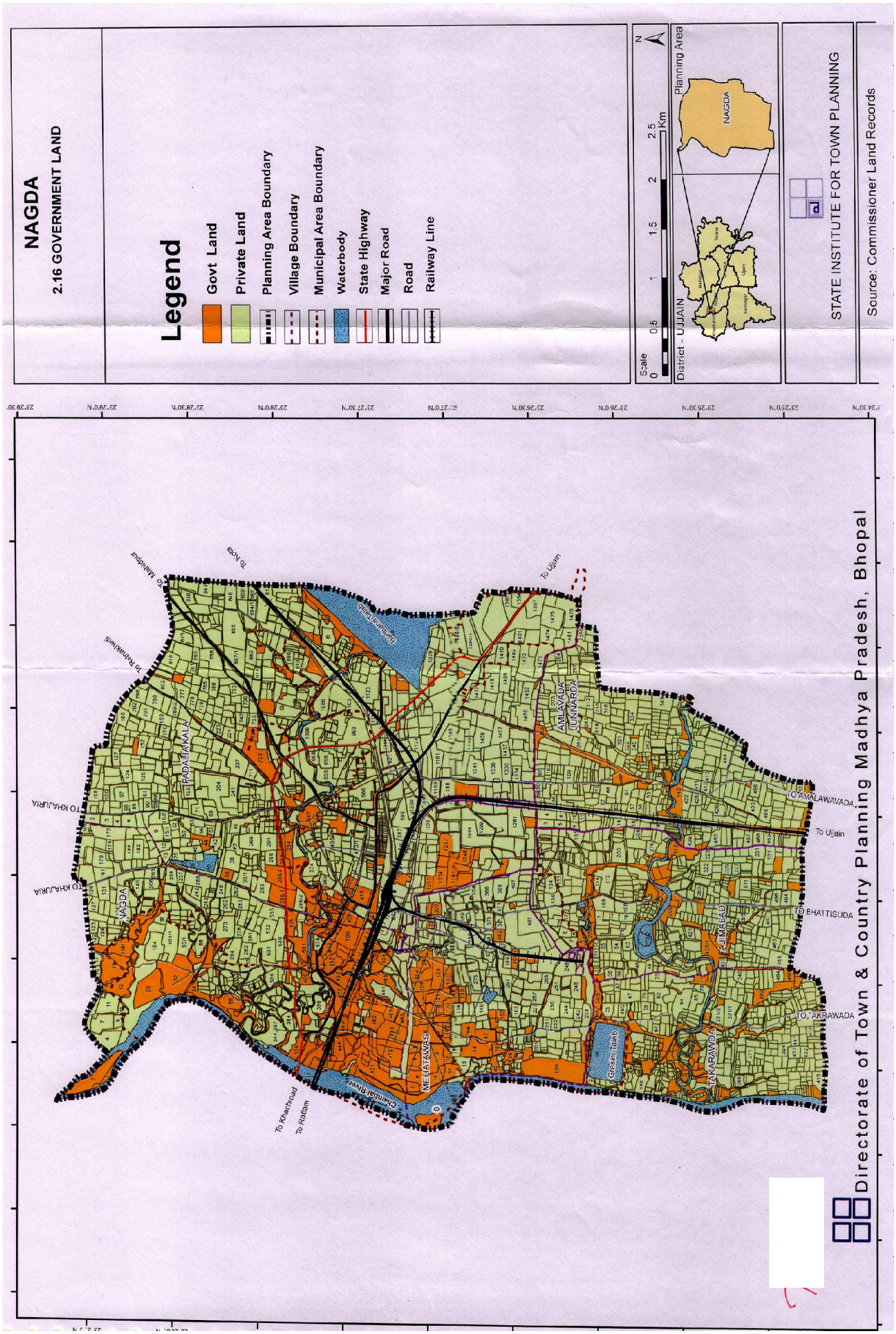

NAGDA
2.11 LAND DEGRADATION
Legend
Brick Kiln
Gullies
Sheet Erosin Moderate
Sheet Erosin Severe
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Builtup Area
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
District : UJJAIN
Planning Area
NAGDA
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Indian Geo-Platform of ISRO (Bhuvan)
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Kota
To Mahidpur
To Kannawadi
To Ujjain
PADALIA KALA
AMLAVADA JUNNARDA
TO KHAJURIA
TO KHAJURIA
NAGDA
TO AMALAWAVADA
To Ujjain
TO BHATTISUDA
AJIMABAD
TO TAKRAWADA
TAKRAVIDA
MEHATAWAS
Gyasim Talab
Chambal River
To Mhow-Neemuch
To Ratlam

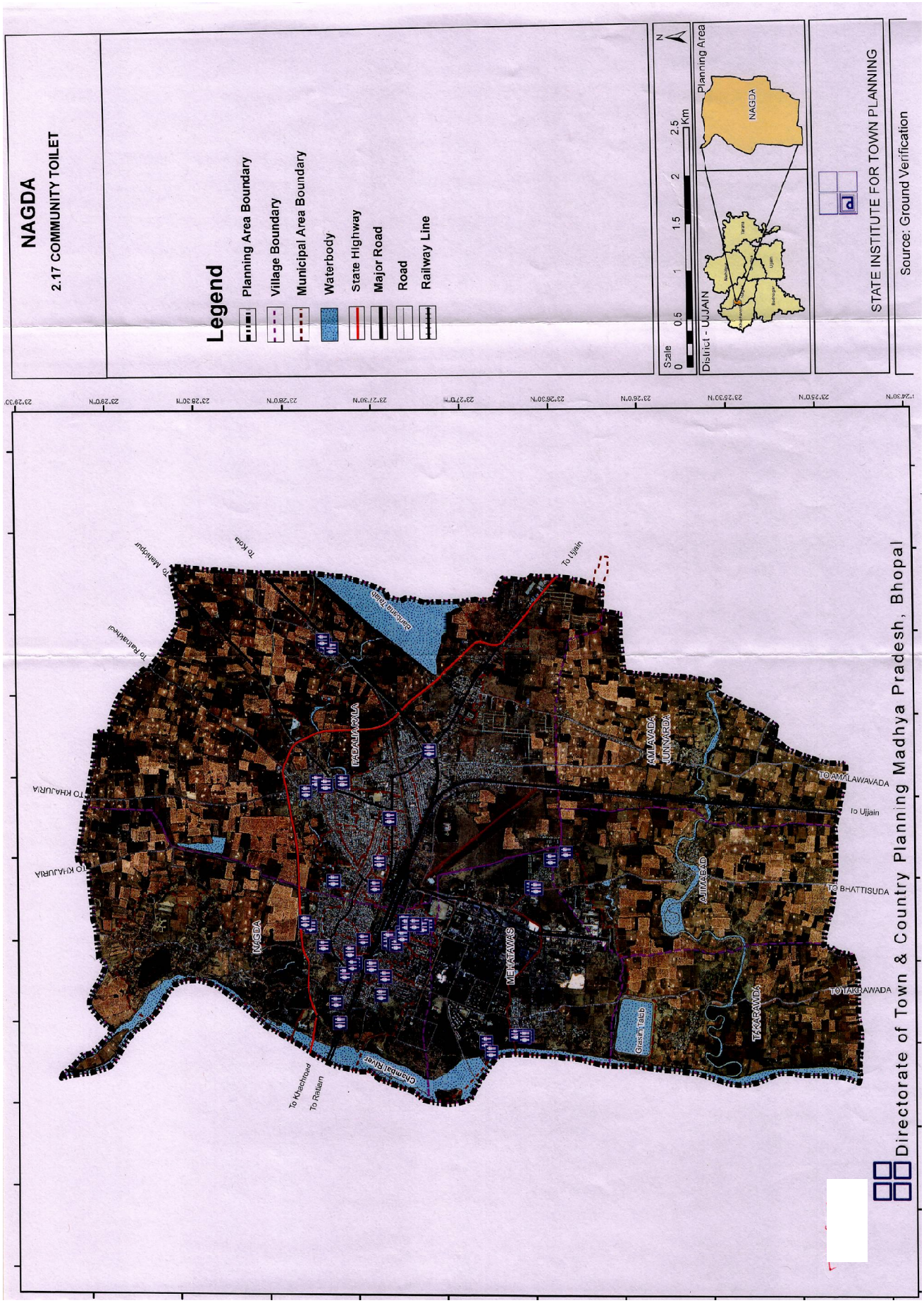

NAGDA
2.12 ROAD BUFFER
Legend
Road Buffer (Distance in Meters)
500
200
100
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
District - UJJAIN
Planning Area
NAGDA
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Worldview-II Satellite data
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Kota
To Kalibpur
To Rahmakheri
To Ujjain
To KHACHROD
To KHACHROD
PADALIAKALA
AMLAVADA JUNNARDA
TO AMALAWADA
To Ujjain
AJIMABAD
TO BHATTISUDA
NAGDA
MEHATAWAS
TO TAKRAWADA
TAKARAWDA
Gram Talab
To Khachrod
To Ratlam
Chambal River


NAGDA
2.13 DIGITAL ELEVATION MODEL (DEM)
Legend
Height (Meter)
High : 438
Low : 391
High
Low
Planning Area Boundary
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
Planning Area
NAGDA
District - UJJAIN
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Carto DEM, BHUVAN
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Ujjain
To Khachrod
To Nagda
To Nahlakheri
TO KHAJURIA
TO AMALAWADA
TO BHATTISUDA
TO TAKRAWADA
NAGDA
PADLIA KALA
AMLAVADA JUNNARDA
AMSP
AIIMABAD
MELATAWAS
TAKRAWADA


NAGDA
2.14 CONTOUR
Legend
Contour (395m - 435m)
Planning Area Boundary
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
Planning Area
NAGDA
District - UJJAIN
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Sruvey of India Toposheet and Cartb DEM
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khachrod
To Ujjain
TO AMALAWADA
TO BHATTISUDA
TO TAKRAWADA
TO KHAJURIA
Chambal River
Gresara Talab


NAGDA
2.15 ATM
Legend
ATM
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
District UJJAIN
Planning Area
NAGDA
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Kota
To Mandsaur
To Ujjain
To Ratlam
To Khachroad
To KHAJURIA
To KHAJURIA
To AMALAVAVADA
To Ujjain
To BHATTISUDA
To TAKRAWADA
PADALIYALA
AMLAVADA
JUNWARIA
AMLAWAD
MEHATAWAS
NAGDA
TAKRAWADA
Gambhir Talab
Gambhir River
Gambhir River
Grasim Talab


NAGDA
2.16 GOVERNMENT LAND
Legend
Govt Land
Private Land
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
District - UJJAIN
Planning Area
NAGDA
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Commissioner Land Records
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Nagda
To Rupakheda
To Ujjain
To KHACHROD
To KHAJURIA
To AMALAWADA
To BHATTISUDA
To AKRAWADA
To Khachrod
To Ratlam
PADALIYAKALA
AMLAVADA
JUNNARDA
AJMABAD
AKRAWADA
MEHATAWAS
Chambal River
Gram Talab


NAGDA
2.17 COMMUNITY TOILET
Legend
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
District - UJJAIN
Planning Area
NAGDA
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Kota
To Ujjain
To Makhipur
To Ratlamkazi
TO KHAJURIA
TO KHAJURIA
TO AMALAWADA
To Ujjain
TO BHATTISUDA
TO TARRAWADA
To Khachrod
To Ratlam
Chambal River
Gwalsha Talab
Grasia Talab
NAGDA
MEHTAWAS
TADALIA MALA
AMLAVADA JUNWARDA
AIIMAEMD
TAKRAWADA

उपयुक्तता का निर्धारण, भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर करता है। भूमि का मूल्य मुख्यतः तीन आधार पर निर्भर होता है।

(1) भूमि का बाजार मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है,

(2) प्राकृतिक संरचना के गुणात्मक मूल्यांकन पर,

(3) संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता के संयुक्त मानचित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है, बल्कि इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्ड़ों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करता है, एवं भूमि का विस्तृत वर्गीकरण, विभिन्न विकास हेतु करना संभव होता है। इसके अतिरिक्त भूमि उपयुक्तता निर्धारण हेतु भूमि की वर्तमान स्थिति जैसे भूमि पर दबाव भी महत्वपूर्ण है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा, उस दशा में उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर विकास हेतु ग्राह्य नहीं है का भी विकास होगा। अतः यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियाँ अधिक होगी तो बाजार के संदर्भ से उपयुक्तता प्रभावित होंगी। अतः उपरोक्त संदर्भ में, उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस अध्याय में उल्लेखित है, को वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारित करने की दृष्टि से देखा गया है।

भूमि की उपयुक्तता हेतु बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन तकनीक से प्राप्त चित्र) किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण संभव हुआ है। नागदा नगर के संदर्भ में एकीकृत भूमि उपयुक्तता विश्लेषण (Composite land Suitability Analysis) अपनाई गई है। इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में अथवा विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखा जाना आवश्यक है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु वर्तमान भूमि उपयोग, मिट्टी का प्रकार, ढ़लान का प्रतिशत, बाढ़ आपदा, जलाशय, मार्ग संरचना, जियोमार्फोलॉजी, भूमि का मूल्य आदि घटकों पर विचार किया गया है।

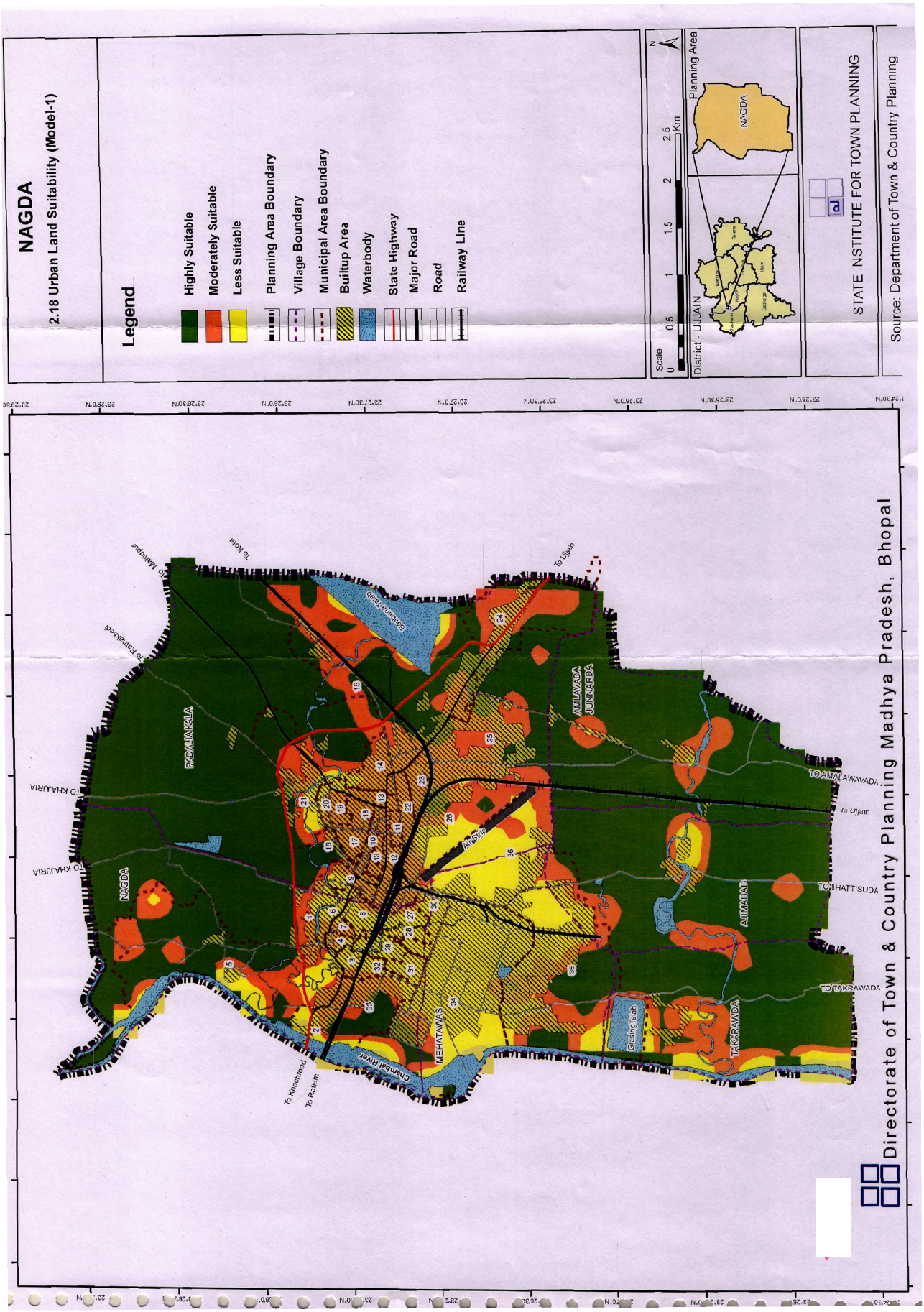
उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से, नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। भूमि उपयोग की सीमा की अवधारणा, भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से हैं। उदाहरण स्वरूप, यदि ढ़लान अधिक है तो स्पष्ट है कि, अधिक ढ़लान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्त्रोत (वित्तीय एवं जनशक्ति) आवश्यक होंगे, अतः ऐसी भूमि समतल भूमि से कम उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है।

उपरोक्त सभी घटकों के प्राकृतिक विचारणीय बिन्दुओं को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के विश्लेषण तथा पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों के विश्लेषण की जानकारी का भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर संकेतक प्राप्त किये गये हैं।

WEIGHTED INDEX FOR COMPOSITE LAND SUITABLITY - (MODEL-1)

सारणी 2–सा–12 (अ)

THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
LANDUSE	25	Agriculture	7
		Vacant Land	9
		Builtup	1
		Wasteland	8
		Forest	1
		Waterbody	1
GEOMORPHOLOGY	20	Bench	1
		Pediment	8
		Pediplain	9
		Plateau Remnant	2
		Scarp	1
		Upland (Lateritic)	6
		Builtup	1
		Waterbody	1
		Roads	1
GROUNDWATERPROSPECTS	10	Good to Moderate	7
		Moderate To Poor	5
		Poor	2
		Builtup	1
		Waterbodies	1
		Roads	1
SOIL TEXTURE	5	Fine	7
		Fine loamy	8
		Fine Silty	4
		Laomy	7
		Loamy Skeletal	9
		Builtup	1
		Waterbodies	1
		Roads	1
ROAD BUFFER	10	100 m	9
		200 m	8
		500 m	7
		>500 m	3
WATERBODIES BUFFER	10	15 m	1
		30 m	2
		45 m	5
		60 m	7
		> 60 m	9
SLOPE	10	0-1%	9
		1-3 %	8
		3-5%	7
		5-10%	6
		10-15%	5
LAND VALUE	5	<10000	9
		10000-20000	8
		20000-30000	7
		30000-40000	6
		50000-60000	5
		70000-80000	3


NAGDA
2.18 Urban Land Suitability (Model-1)
Legend
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Builtup Area
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
District - UJJAIN
Planning Area
NAGDA
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
RODAWAKALA
AMLAVADA
JUNNARDA
NAGDA
MEHATAWAS
TAKRAWADA
AJMARAP
TO AMALAWAVADA
TO BHATTISUDA
TO TAKRAWADA
TO KHAJURIA
To Ujjain
To Khachrod
To Ratlam
Chambal River
Gesing talab
Sankheda Talab

WEIGHTED INDEX FOR COMPOSITE LAND SUITABLITY-(MODEL-II)

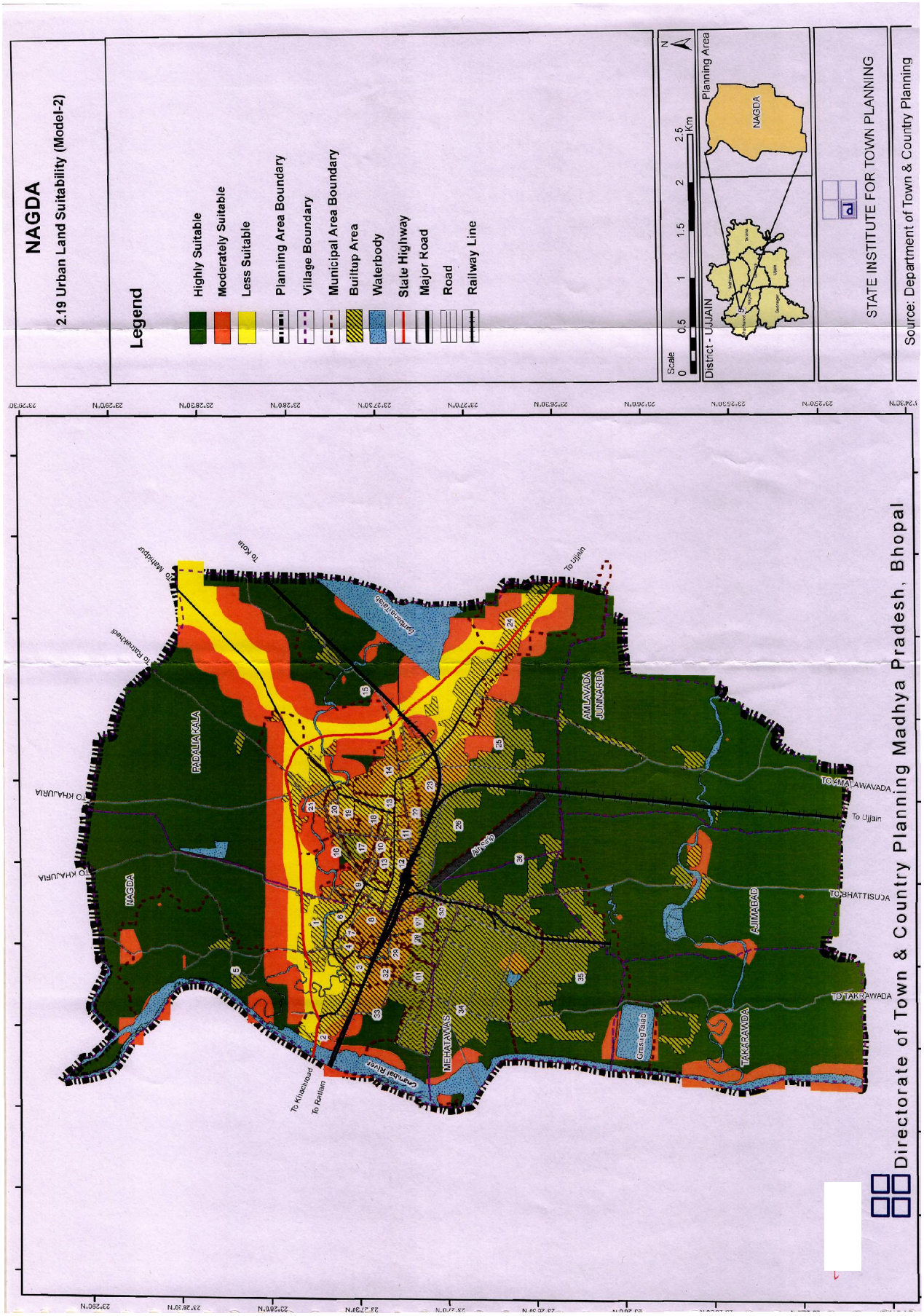
सारणी 2–सा–12(ब)

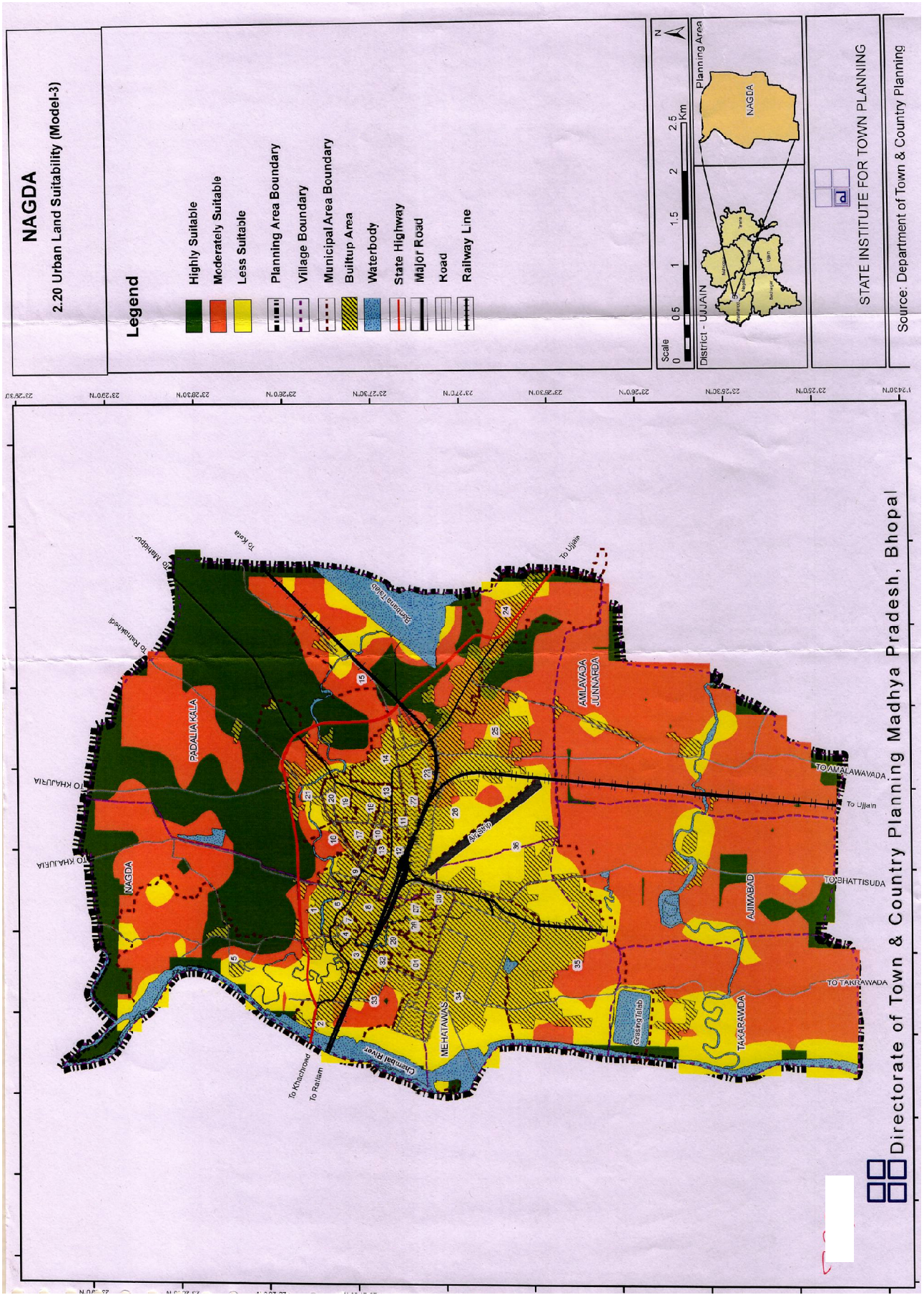
THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
LANDUSE	25	Agriculture	7
		Vacant Land	9
		Builtup	1
		Wasteland	8
		Forest	1
		Waterbody	1
GEOMORPHOLOGY	10	Bench	1
		Pediment	8
		Pediplain	9
		Plateau Remnant	2
		Scarp	1
		Upland (Lateritic)	6
		Builtup	1
		Waterbody	1
		Roads	1
GROUNDWATERPROSPECTS	10	Good to Moderate	7
		Moderate To Poor	5
		Poor	2
		Builtup	1
		Waterbodies	1
		Roads	1
SOIL TEXTURE	10	Fine	7
		Fine loamy	8
		Fine Silty	4
		Laomy	7
		Loamy Skeletal	9
		Builtup	1
		Waterbodies	1
		Roads	1
ROAD BUFFER	10	100 m	9
		200 m	8
		500 m	7
		>500 m	3
WATER BODIES BUFFER	10	15 m	1
		30 m	2
		45 m	5
		60 m	7
		> 60 m	9
SLOPE	15	0-1%	9
		1-3 %	8
		3-5%	7
		5-10%	6
		10-15%	5
LAND VALUE	10	<10000	9
		10000-20000	8
		20000-30000	7
		30000-40000	6
		50000-60000	5
		70000-80000	3

WEIGHTED INDEX FOR COMPOSITE LAND SUITABLITY - (MODEL-III)

सारणी 2–सा–12 (स)

THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
LANDUSE	14	Agriculture	7
		Vacant Land	9
		Builtup	1
		Wasteland	8
		Forest	1
		Waterbody	1
GEOMORPHOLOGY	12	Bench	1
		Pediment	8
		Pediplain	9
		Plateau Remnant	2
		Scarp	1
		Upland (Lateritic)	6
		Builtup	1
		Waterbody	1
		Roads	1
GROUNDWATERPROSPECTS	12	Good to Moderate	7
		Moderate To Poor	5
		Poor	2
		Builtup	1
		Waterbodies	1
		Roads	1
SOIL TEXTURE	12	Fine	7
		Fine loamy	8
		Fine Silty	4
		Laomy	7
		Loamy Skeletal	9
		Builtup	1
		Waterbodies	1
		Roads	1
ROAD BUFFER	14	100 m	9
		200 m	8
		500 m	7
		>500 m	3
WATER BODIES BUFFER	12	15 m	1
		30 m	2
		45 m	5
		60 m	7
		> 60 m	9
SLOPE	12	0-1%	9
		1-3 %	8
		3-5%	7
		5-10%	6
		10-15%	5
LAND VALUE	12	<10000	9
		10000-20000	8
		20000-30000	7
		30000-40000	6
		50000-60000	5
		70000-80000	3


NAGDA
2.19 Urban Land Suitability (Model-2)
Legend
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Builtup Area
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
District - UJJAIN
Planning Area
NAGDA
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Mahidpur
To Kota
To Ujjain
To Ratlam Kothi
Gambhira Nadi
PADLIA KALA
AMLAVADA JUNNARDA
TO KHACHROD
TO KHAUDIA
NAGDA
TO AMALAWADA
To Ujjain
TO BHATTISUDA
AMJHABAD
TO TAKRAWADA
MEHATAWAS
Chambal River
To Khachrod
To Ratlam
Gresing Talab
TAKRAWDA


NAGDA
2.20 Urban Land Suitability (Model-3)
Legend
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Builtup Area
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
District - UJJAIN
Planning Area
NAGDA
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
PADALIA KALA
NAGDA
AMLAVADA JUNNARDA
AJIMABAD
MEHTAWAS
TAKARAWADA
Gassing Talab
Chambal River
To Ujjain
To Khachrod
To Ratlam
To Mahidpur
To Kota
To Ranawasl
TO KHAJURIA
TO AMALAWAVADA
TO BHATTISUDA
TO TAKRAWADA

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया गया है। सी.एस.आई. (C.S.I.) को 3 श्रेणी में विभाजित किया गया है। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात का सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है, अर्थात न्यूनतम, अधिकतम, सी.एस.आय. का औसत एवं स्तरीय डिविएशन (Standard Deviation) का उपयोग वर्गीकरण हेतु किया गया है।

सी.एस.आय. मूल्यांकन जितना अधिक होगा नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता का द्योतक होगा। कम सी.एस.आय. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता होगी। अंततः संयुक्त श्रेणी के संयुक्त परिणाम हेतु, नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता 3 श्रेणी में विभाजित है।

Land Suitability Area - Model-1

सारणी 2–सा–12(द)

S. No.	Suitability Class	Area Ha	%
1	HIGHLY SUITABLE	2331.78	67.27
2	MODERATELY SUITABLE	878.16	25.34
3	LESS SUITABLE	256.38	7.39
	Grand Total	3466.32	**100.00**

Land Suitability Area - Model-2

सारणी 2–सा–12(इ)

S. No.	Suitability Class	Area Ha	%
1	HIGHLY SUITABLE	2143.01	61.81
2	MODERATELY SUITABLE	921.72	26.60
3	LESS SUITABLE	401.59	11.59
	Grand Total	3466.32	**100.00**

Land Suitability Area- Model-3

सारणी 2–सा–12(फ)

S. No.	Suitability Class	Area Ha	%
1	HIGHLY SUITABLE	1221.84	35.26
2	MODERATELY SUITABLE	2005.58	57.85
3	LESS SUITABLE	238.90	6.89
	Grand Total	3466.32	**100.00**

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु Model-1, Model-2 एवंModel-3 तैयार किये गये है, जिसे सारणी क्रमांक2–सा–12(द), 2–सा–12(इ) एवं 2–सा–12(फ) में दर्शाया गया हैं। उपरोक्त तीनों सारणीयों में से भूमि उपयुक्तता के संदर्भ में Model-1में HIGHLY SUITABLE एवं MODERATELY SUITABLE का प्रतिशत अधिकतम होने से Model-1 का चयन अंतिम रूप से नागदा विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया है।

2.4.1 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात्, भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण, भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा जारी यू.आर.डी.पी.एफ. आई. गाईड लाईन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया है।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य एवं अंगीकृत कार्यप्रणाली को विस्तार से प्रस्तुत किया गया है। पारंपरिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में, उपरोक्त प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र वस्तुस्थिति के अनुरूप तैयार करना एवं पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण करना संभव है। इसी कार्यप्रणाली के आधार पर नागदा निवेश क्षेत्र का विश्लेषण तथा विकास हेतु भूमि चयन के वैकल्पिक प्रस्ताव का चयन कर प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारण की गई है, जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर है।

—00—

अध्याय–3

विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

3.1 विकास योजना 2021, क्रियान्वयन परिदृश्य

नागदा नगर में विकास योजना 2021 के कियान्वयन की प्रकिया के अंतर्गत विस्तृत विकास प्रस्ताव तैयार कर नागरिकों की सक्रिय सहभागिता अर्जित करने का लक्ष्य रखा गया था, किन्तु योजना कियान्वयन में अपेक्षाकृत कम सफलता प्राप्त हो सकी है। विकास योजना क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेकों बार गुणात्मक मूल्यों के संदर्भ में संभावित हुई है एवं यह प्रवृत्ति मुख्य रूप से सेवा सुविधाओं एवं अधोसरंचना के संदर्भ में परिलक्षित हुई है। अपेक्षित सफलता प्राप्त न होने का मुख्य कारण क्रियान्वयन प्रक्रिया, सेवा सुविधाओं एवं अधोसरंचना का विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप विकास ना होना है। जिसके परिणाम स्वरूप असंगत एवं अवांछनीय नगरीय विकास हुआ है। कुछ क्षेत्रों में असम्बद्ध भूमि उपयोगों का अत्यधिक विस्तार, अवैध बस्तियों की संख्या में वृद्धि, अप्रभावी भू उपयोग नियंत्रण, अपर्याप्त सामाजिक अधोसंरचना, भूमि की पर्याप्त उपलब्धता एवं अपेक्षित भूमि का विकास नहीं हो पाना इत्यादि प्रमुख समस्या रही है। विशेषकर निम्नलिखित बिन्दुओं पर प्रबंधन के अभाव में योजना प्रभावित हुई है।

- विकास योजना क्रियान्वयन हेतु विकास प्राधिकरण का गठन नही होना। संस्थागत संरचना के लिए भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन प्रकिया का अभाव होना।
- कियान्वयन से सम्बद्ध संस्थाओं में आवश्यक समन्वय एवं रूचि का अभाव होना।
- नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए वित्तीय संसाधनों का समय पर उपलब्ध न होना।
- निजी निवेश के लिए संसाधनों को प्रोत्साहित करने में अपेक्षित प्रणाली का विकास न होना।
- योजना कियान्वयन के सतत् पर्यवेक्षण तथा कियान्वयन के पूर्व अनुभवों के आधार पर संशोधन प्रणाली का विकास न होना।

अतः कियान्वयन संबंधी प्रकिया के उक्त आभाव के कारण अधिकांश क्षेत्रों में अवांछनीय, अनाधिकृत कॉलोनियों का विकास, गंदी बस्तियों का विकास तथा भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना के क्षेत्रों में कम विकास हुआ है।

3.2 विकास योजना कियान्वयन का मूल्यांकन

नागदा निवेश क्षेत्र में समाविष्ट 3466.32 हेक्टेयर क्षेत्र में से विकास योजना 2021 में 1899.69 हेक्टेयर क्षेत्र में विभिन्न भूमि उपयोगों हेतु प्रस्ताव दिये गये थे। नगर नियोजन के लिए तैयार की जाने वाली विकास योजना की एक विशिष्ट समयावधि निर्धारित की जाती है, ताकि उस समयावधि तक योजना का कियान्वयन प्रस्तावों के अनुरूप हो सके।

विकास योजना के प्रस्ताव वर्ष 2011 की जनसंख्या 1.26 लाख तथा 2021 की जनसंख्या 1.65 लाख आंकलित कर दिये गए थे। तथा भूमि उपयोग दर प्रति हजार व्यक्ति कमशः 15.07 एवं 11.51 अनुमानित की गई थी।

विकास योजना 2021 के निर्धारित लक्ष्य पूर्ण रूप से प्राप्त न होने के कारण योजना का पुनर्विलोकन आवश्यक समझा गया। अतः योजना प्रस्तावों के कियान्वयन का मूल्यांकन निम्न सारणी कमांक 3–सा–1 में प्रस्तुत है।

कियान्वयन की स्थिति

सारणी 3–सा–1

क.	भूमि उपयोग का प्रकार	विकास योजना 2021 में प्रास्तावित भूमि (हे.)	वर्तमान विकसित क्षेत्र (2020) (हे.)	उच्चावचन/ निम्नावन (+)(–)	कियान्वयन स्तर का प्रतिशत
1	2	3	4	5	6
1	आवासीय	760.70	387.98	(–)356.35	53.15
	मिश्रित		16.37		
2	वाणिज्यिक	81.11	33.22	(–)47.88	40.96
3	औद्योगिक	288.44	140.36	(–)148.08	48.66
4	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक	129.17	61.91	(–)39.41	69.48
	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं		27.85		
5	आमोद–प्रमोद	258.51	102.41	(–)156.10	39.61
6	यातायात एवं परिवहन	381.76	220.50	(–)161.26	57.75
योग		**1899.69**	**990.60**	**(–)909.09**	**52.14**

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण।

नोटः–वर्तमान भूमि उपयोग में दर्शित क्षेत्रफल के अन्तर्गत मिश्रित उपयोग को आवासीय में दर्शाया गया है।

उक्त सारणी से यह स्पष्ट होता है कि, नागदा विकास योजना 2021 के भूमि उपयोग विकास संबंधी पूर्ण प्रस्तावों का लगभग 52.14 प्रतिशत कियान्वयन हो पाया है, तथा आमोद–प्रमोद उपयोग का 39.61 प्रतिशत, औद्योगिक क्षेत्र में 48.66 प्रतिशत तथा सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक भूमि उपयोग में 69.48 प्रतिशत कियान्वयन हो सका है। आवासीय, वाणिज्यिक तथा यातायात एवं परिवहन उपयोगों में क्रमशः 53.15, 40.96 तथा 57.75 प्रतिशत कियान्वयन हुआ हैं। उपरोक्तानुसार विभिन्न भू–उपयोगों में से सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं सहित सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक भूमि का विकास सबसे अधिक तथा आमोद प्रमोद उपयोग के अंतर्गत सबसे कम कियान्वयन हुआ है।

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार नागदा नगर पालिका परिषद की जनसंख्या 1,00,039 एंव ग्रामीण क्षेत्र की जनसंख्या 4,484 मिला कर निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या 1,04,523 थी। विकास योजना 2021 हेतु 1,65,000 अनुमानित जनसंख्या का आंकलन किया गया था। निवेश क्षेत्र की वर्तमान अनुमानित जनसंख्या (वर्ष 2020) 1.25 लाख के मान से विकसित भूमि उपयोग दर प्रति हजार जनसंख्या के लिए 7.79 हेक्टेयर भूमि आंकलित की गई है। विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत कियान्वयन का विवरण निम्नानुसार है।

3.2.1 आवासीय

विकास योजना 2021 में सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में 760.70 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से वर्तमान में 404.35 हेक्टेयर भूमि का विकास आवासीय उपयोग में हुआ हैजो कुल आवासीय प्रस्तावित भूमि का 53.15 प्रतिशत है। आवासीय उपयोग हेतु विकसित भूमि में 16.37 हेक्टेयर भूमि मिश्रित उपयोग भी सम्मिलित है।

विकास योजना प्रस्तावों के कियान्वयन हेतु नगर पालिका नागदा कियान्वयन संस्था है। म.प्र. गृह निर्माण मण्डल ने पिछले 15 वर्षों में नागदा नगर के अंतर्गत कोई आवासीय योजना विकसित नहीं की है। नगर में विकास प्राधिकरण गठित नही हैं। नगर का विकास उज्जैन रोड़, उज्जैन जावरा बायापास मार्ग तथा महिदपुर मार्ग पर हो सका है।

3.2.2 वाणिज्यिक

विकास योजना 2021 में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 81.11 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें से वर्तमान में लगभग 33.22 हेक्टेयर भूमि का वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत विकास हुआ है, जो कि प्रस्तावित भूमिका 40.96 प्रतिशत है। अन्य उपयोग परिक्षेत्रों के अन्तर्गत जैसे कृषि, आवासीय में भी कुछ वाणिज्यिक विकास हुआ है। नगर के प्रमुख मार्गों के दोनों ओर भी वाणिज्यिक विकास हुआ है। विकास योजना 2021 के प्रस्ताव अनुसार वर्तमान वाणिज्यिक विकास की स्थिति निम्न सारणी कमांक 3–सा–2 है।

कियान्वयन स्तर–वाणिज्यिक

सारणी 3–सा–2

क्र.	विवरण / प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हे.)	वर्तमान स्थिति	रिमार्क
1	2	3	4	5	6
1	कृषि उपज मंडी	निवेश ईकाई कमांक 01 (नागदा–जावरा बायपास मार्ग पर)	15	अविकसित	ग्राम पाड़ल्याकला की भूमि रकबा 4.90 हे. पर नवीन कृषि मण्डी का निर्माण हो चुका है।
2	**नवीन उपनगरीय केन्द्र**				
	1) थोक एवं विशिष्ट बाजार	निवेश इकाई क. 02 एवं 03 में	2.5	अर्धविकसित	
	2) किराना बाजार		2.5		
	3) थोक अनाज मंडी		2.5		
	4) लोहा बाजार भवन निर्माण सामग्री		2.5		
	5) सामान्य वाणिज्यिक		2.5		

क्र.	विवरण / प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हे.)	वर्तमान स्थिति	रिमार्क
1	2	3	4	5	6
3	निवेश ईकाई केन्द्र	वर्तमान वाणिज्यिक केन्द्र तथा प्रस्तावित नवीन उपनगरीय केन्द्र निवेश इकाई केन्द्रों के रूप में भी कार्य करेंगे।		अर्धविकसित	
4	वृत्त खण्ड स्तरीय केन्द्र	पॉच वृत्त खण्डों में	12.0	अविकसित	
5	मंडी से संबंधित विशिष्ट वाणिज्यिक	निवेश इकाई क 01(नवीन कृषी मंडी के पास)	3.0	अविकसित	
6	यातायात नगर, माल गोदाम एवं कबाड़ी बाजार	निवेश इकाई क.03 (पाडल्याकंला)	8.0	अर्धविकसित	
7	सब्जी मण्डी एवं फल मंडी	निवेश इकाई कमांक 01(राग सहाय मार्ग)	4.0	विकसित	
8	अन्य वाणिज्यिक क्षेत्र	संपूर्ण निवेश क्षेत्र में	3.7	अर्धविकसित	
9	धोक सब्जी मंडी	वर्तमान कृषि उपज मंडी क्षेत्र में (निवेश इकाई कमांक 01)	2.0	अविकसित	

3.2.3 औद्योगिक

विकास योजना 2021 में औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत 288.44 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसके विरूद्ध 140.36 हेक्टयर भूमि विकसित हुई है, जो कि प्रस्तावित उपयोग का 48.66 प्रतिशत है।

वर्तमान में मुंबई उज्जैन रेल्वे लाइन के दक्षिण एवं पश्चिम दिशा में ग्राम मेहतवास, में औद्योगिक क्षेत्र विकसित है । यह क्षेत्र बिड़ला ग्राम के नाम से जाना जाता है। नागदा मुख्य रूप से औद्योगिक नगरी के नाम से विकसित है। यहाँ पर बिड़ला समूह द्वारा ग्रेसिम उद्योग की स्थापना लगभग 60 वर्ष पूर्व की गई थी। ग्रेसिम उद्योग के अतिरिक्त अन्य बडे उद्योगों में ग्वालियर केमीकल, जो कि वर्तमान में लेक्सेस समूह द्वारा अधिग्रहित कर ली गई है, आदि प्रमुख उद्योग हैं।

नागदा के औद्योगिक स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र से लगकर नवीन औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जिसका क्षेत्रफल लगभग 128.00 हेक्टेयर है। उद्योग विभाग द्वारा नागदा के समीप ग्राम जग्गाखेड़ी में भी औद्योगिक केन्द्र का विकास किया जा रहा है, जिससे नगर की भविष्य की औद्योगिक आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकेगी।

3.2.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं सेवा सुविधाएँ

इस भूमि उपयोग के अन्तर्गत प्रशासकीय कार्यालय, शैक्षणिक संस्थाएं, स्वास्थ्य केन्द्र तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक आदि गतिविधियों का समावेश किया जाता है। विकास योजना 2021 में इस उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान में 129.17 हेक्टेयर क्षेत्र सम्मिलित किया गया था। जिसमें वर्तमान (2020) समय में 89.76 हेक्टयर भूमि विकसित हो चुकी है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 69.48 प्रतिशत है। भविष्य में स्थानीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निवेश इकाई स्तर एवं वृत्त खण्ड स्तर पर सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग एवं सेवा सुविधाओं का प्रावधान रखा गया है। सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के कियान्वयन की स्थिति निम्न सारणी कमांक 3–सा–3 में दी गयी है।

कियान्वयन स्तर–सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिकएवं सेवा सुविधाएँ

सारणी 3–सा–3

क.	प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	वर्तमान स्थिति 2020
1	2	3	4
1	शैक्षणिक	नगर स्तर एवं वृत्त खण्ड स्तर	अर्धविकसित
2	स्वास्थ्य	नगर स्तर/वृत्त खण्ड स्तर	अर्धविकसित
3	कार्यालय	निवेश इकाई क. 01 एवं 03 तथा वृत्त खण्ड स्तर पर	अर्धविकसित
4	सामाजिक एवं सांस्कृतिक	नगर स्तर/वृत्त खण्ड स्तर वाचनालय, कम्युनिटी हॉल, सभा गृह की स्थापना प्रस्तावित थी	अर्धविकसित
5	सार्वजनिक उपयोगिता/ सेवा सुविधा	कब्रिस्तान, श्मशान, ट्रेंचिंग ग्राउण्ड, जल शुद्धि एवं वितरण केन्द्र आदि प्रस्तावित था	अर्धविकसित

3.2.5. आमोद–प्रमोद

इस भूमि उपयोग के अन्तर्गत नये पिकनिक स्थल, जलतट विकास, नगर उद्यान, तरणताल आदि का समावेश होता है। विकास योजना में नगर स्तर, निवेश इकाई स्तर तथा वृत्त खंड स्तर के आवासीय क्षेत्रों में आमोद–प्रमोद की सुविधाओं का प्रावधान किया गया है। इसके अतिरिक्त प्राकृतिक सौन्दर्य के स्थलों को अधिक आकर्षक ढंग से विकसित किया जा सकता है। विकास योजना में इस उपयोग हेतु कुल 258.51 हेक्टेयर का क्षेत्र प्रस्तावित है। वर्तमान में 102.41 हेक्टेयर भूमि का विकास हो गया है, जो प्रस्तावित भूमि का 39.61 प्रतिशत है।नागदा बायापास पर निसर्ग अटल उद्यान का निर्माण नगर पालिका परिषद द्वारा किया गया है, जिसमें तरणताल का निर्माण भी किया गया है। यह उद्यान बहुत ही सुन्दर एवं अतुलनीय है।निम्न सारणी कमांक 3–सा–4 में इस उपयोग के कियान्वयन का विवरण दिया गया है।

कियान्वयन स्तर आमोद–प्रमोद

सारणी 3–सा–4

क.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021 अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हे.)	वर्तमान स्थिति
1	2	3	4	5
1	नगर उद्यान	निसर्ग उद्यान, शांतिवन, हनुमान वाटिका, बिड़ला मंदिर एवं अन्य छोटे उद्यान	20	अर्धविकसित
2	मेला मैदान	निवेश इकाई क्र. 3	15 हे. प्रस्तावित 4 हे. वर्तमान में चंबल नदी के तट पर खाचरौद मार्ग पर स्थित	आंशिक विकसित
3	स्टेडियम	निवेश इकाई क्र. 2	3	अविकसित
4	नगर वन	नगर के पश्चिम में चंबल नदी एवं तालाबो के किनारे 30.00 मीटर एवं दक्षिण में नालो के किनारे 9.00 मीटर भूमि प्रस्तावित की गई है।	55	अर्ध विकसित
5	तरण ताल	प्रस्तावित स्पोर्ट्स काम्पलेक्स में तरण ताल प्रस्तावित		निसर्ग अटल उद्यान में तरण ताल निर्मित किया गया है।
6	पिकनिक स्थल	निवेश इकाई क्र. 1	–	अविकसित
7	दशहरा मैदान	पुलिस कोतवाली के समीप	2.0	विकसित

3.2.6 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अन्तर्गत मार्ग, बस स्टैन्ड, यातायात अवसान केन्द्र एवं पार्किंग स्थल आदि परिवहन संबंधी सेवा सुविधाओं का समावेश होता है। इस संबंध में विस्तृत प्रस्ताव अध्याय पाँच में दिये गये हैं। विकास योजना में इस उपयोग हेतु कुल 381.76 हे. भूमि का प्रस्ताव किया गया है, जिसके विरूद्ध वर्तमान में 220.50 हे. भूमि का विकास हो गया है, जो प्रस्तावित क्षेत्र का 57.75 प्रतिशत है।निम्न सारणी कमांक 3–सा–5 में उक्त उपयोग के कियान्वयन का विवरण दिया गया है।

क्रियान्वयन स्तर–यातायात एवं परिवहन

सारणी 3–सा–5

क.	विवरण/प्रकार	नागदा विकास योजना 2021 अनुसार	क्षेत्रफल (हे. में)	वर्तमान स्थिति
1	2	3	4	5
1	बस स्टैण्ड	निवेश इकाई कमांक 01 में महिदपुर मार्ग पर	4.00	विकसित
2	**क्षेत्रीय मार्ग**			
	(1) उज्जैन–जावरा मार्ग (अ) नगरीय विस्तार क्षेत्र में (ब) नगरीय विस्तार के बाहर	60.0 मीटर		विकसित
	(2) नागदा–महिदपुर मार्ग (अ) नगरीय विस्तार क्षेत्र में नगर पालिका कार्यालय से जावरा बायपास मार्ग तक (ब) नगरीय विस्तार के बाहर	30.0 मीटर 45.0 मीटर		विकसित
3	वृत खण्ड स्तरीय मार्ग(सेक्टर रोड़)	15 से 18 मीटर		अर्धविकसित
4	उप वृत खण्ड स्तरीय मार्ग(सब सेक्टर रोड़)	12 से 15 मीटर		अर्धविकसित
5	स्थानीय मार्ग	9 से 12 मीटर		विकसित
6	वृत्तीय मार्ग (रिंग रोड) पूर्व–पश्चिमी वृत्तीय मार्ग बायपास	30 मीटर		अर्धविकसित
7	**मुख्य मार्ग (एम. आर.)**			
	1. मुख्य मार्ग क्र. 01 2. मुख्य मार्ग क्र. 02 3. मुख्य मार्ग क्र. 03 4. मुख्य मार्ग क्र. 04 5. मुख्य मार्ग क्र. 05	30 मीटर 24 मीटर 24 मीटर 30 मीटर 24 मीटर		विकसित विकसित अविकसित विकसित विकसित

3.2.7 वर्तमान नगरीय मार्ग

नगरीय मुख्य मार्गों एवं उपमार्गों की वर्तमान चौड़ाई में वृद्धि हेतु विकास योजना 2011 में प्रस्तावित किये गये थे, जिनमें से लगभग 50 प्रतिशत मार्गों की चौड़ाई में वृद्धि की गई तथा शेष में से कुछ मार्गों की चौड़ाई आंशिक रूप से बड़ाई गई है।

3.2.8 वाहन विराम स्थल

नगर में अस्त–व्यस्त रूप से मुख्य मार्गों के किनारे वाहन पार्क किये जाते है। इस अव्यवस्था में सुधार लाने हेतु विकास योजना 2021 में वर्तमान विकसित क्षेत्र में निम्नलिखित स्थानों में वाहन विराम स्थल प्रस्तावित किये गये थे।

(1) पुराना बस स्टेण्ड,
(2) पुराना कोटा फाटक मार्ग (उन्हेल मार्ग से ओवर ब्रिज),
(3) ओझा जिनिंग फेक्ट्री में सब्जी मंडी के उत्तर में,
जिनका विकास पूर्ण रूप से नहीं हुआ है।

3.2.9 यातायात अवसान केन्द्र–(माल एवं यात्री)

(अ) यातायात नगर

विकास योजना 2021 में निवेश इकाई 03 में बायपास मार्ग पर लगभग 8 हे. क्षेत्र में यातायात नगर प्रस्तावित किया गया था, किन्तु उक्त यातायात नगर वर्तमान में विकसित नहीं हो सका है। इसलिये इस प्रस्ताव को विकास योजना 2035 में यथावता रखा गया है।

(ब) रेलवे स्टेशन

नगर के भावी विस्तार एवं जन सुविधा को दृष्टिगत रखते हुये विकास योजना 2021 में वर्तमान रेलवे स्टेशन को द्विमुखी बनाया जाना प्रस्तावित था, किन्तु वर्तमान में यह प्रस्ताव कियान्वित नही हो सका है। इसलिये इस प्रस्ताव को विकास योजना 2035 में यथावता रखा गया है।

(स) बस स्टेण्ड

विकास योजना 2021 में निवेश इकाई कमांक 01 में महिदपुर मार्ग एवं बायपास मार्ग के संगम पर लगभग 4 हे. भूमि पर नवीन बस स्टेण्ड प्रस्तावित किया गया था। जो वर्तमान में निर्मित होकर कार्यरत है।

3.2.10 असंगत भूमि उपयोग

विकास योजना–2021 में असंगत भूमि उपयोग को वर्तमान स्थल से अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित था, तथा रिक्त होने के पश्चात् अनुकुल एवं संगत उपयोगों के लिये भूमि का उपयोग किया जाना प्रस्तावित किया गया था। यह कार्य अभी पूर्ण नही हुआ है। असंगत भूमि उपयोगों के प्रस्ताव की स्थिति निम्न सारणी कमांक 3–सा–6 में दर्शाई गई है।

असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

सारणी 3–सा–6

	उपयोगों का वर्णन	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग	क्रियान्वयन की स्थिति
1	2	3	4	5	6
1	**वाणिज्यिक**				
	1) कृषि उपज मंडी	चंबल मार्ग थाने के पास	निवेश इकाई कमांक 1(ग्राम–पाडल्याकला)	सामान्य वाणिज्यिक (थोक सब्जी एवं फल मंडी)	महिदपुर रोड पर ग्राम पाड्ल्याकला रकबा 4.90 हे. पर नवीन कृषी मण्डी का निर्माण हो चुका है। –चंबल मार्ग स्थित वर्तमान मंडी स्थल अभी रिक्त नही हुआ है। इसके रिक्त होने पर कॉलम कमांक 05 में दर्शित गतिविधि का कियान्वयन हो सकेगा।
	2) ट्रान्सपोर्ट स्थल	दिल्ली–उज्जैन रेल मार्ग संगम एवं तहसील कार्यालय के पास	निवेश इकाई कमांक 1	सामान्य वाणिज्यिक	अविकसित
	3) कृष्णा जिनिंग	सब्जी मंडी राम सहाय मार्ग	निवेश इकाई कमांक 1(ग्राम–पाडल्याकला)	वाणिज्यिक	विकसित
2	**सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक**				
	1) तहसील कार्यालय एवं कोर्ट परिसर	बिड़ला मंदिर के सामने	निवेश इकाई कमांक 2(ग्राम–पाडल्याकला)	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	अविकसित
3	**परिवहन**				
	1) बस स्टेण्ड	नगर पालिका नागदा के पास	निवेश इकाई कमांक 1(ग्राम–पाडल्याकला)	पार्किंग एवं वाणिज्यिक मार्ग एवं हरित पट्टी	विकसित
	2) पुरानी रेल्वे लाईन की रिक्त भूमि	नगर पालिका नागदा के पास ग्रेसिम को जोड़ने वाले ओवर ब्रिज के पास	यथा स्थान पर ही इस भूमि पर मार्ग एवं हरित पट्टी विकसित किया जाना प्रस्तावित था।	पार्किंग एवं वाणिज्यिक मार्ग एवं हरित पट्टी	अविकसित

3.3 जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

3.3.1 जनसंख्या विश्लेषण

तहसील के अन्तर्गत होने से नागदा परिक्षेत्र के संस्पर्शी पांच अन्य जिलों/नगरों के जनसंख्या का विवरण इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। इसका विवरण सारणी क्रमांक 3–सा–7 में दर्शाया गया है।

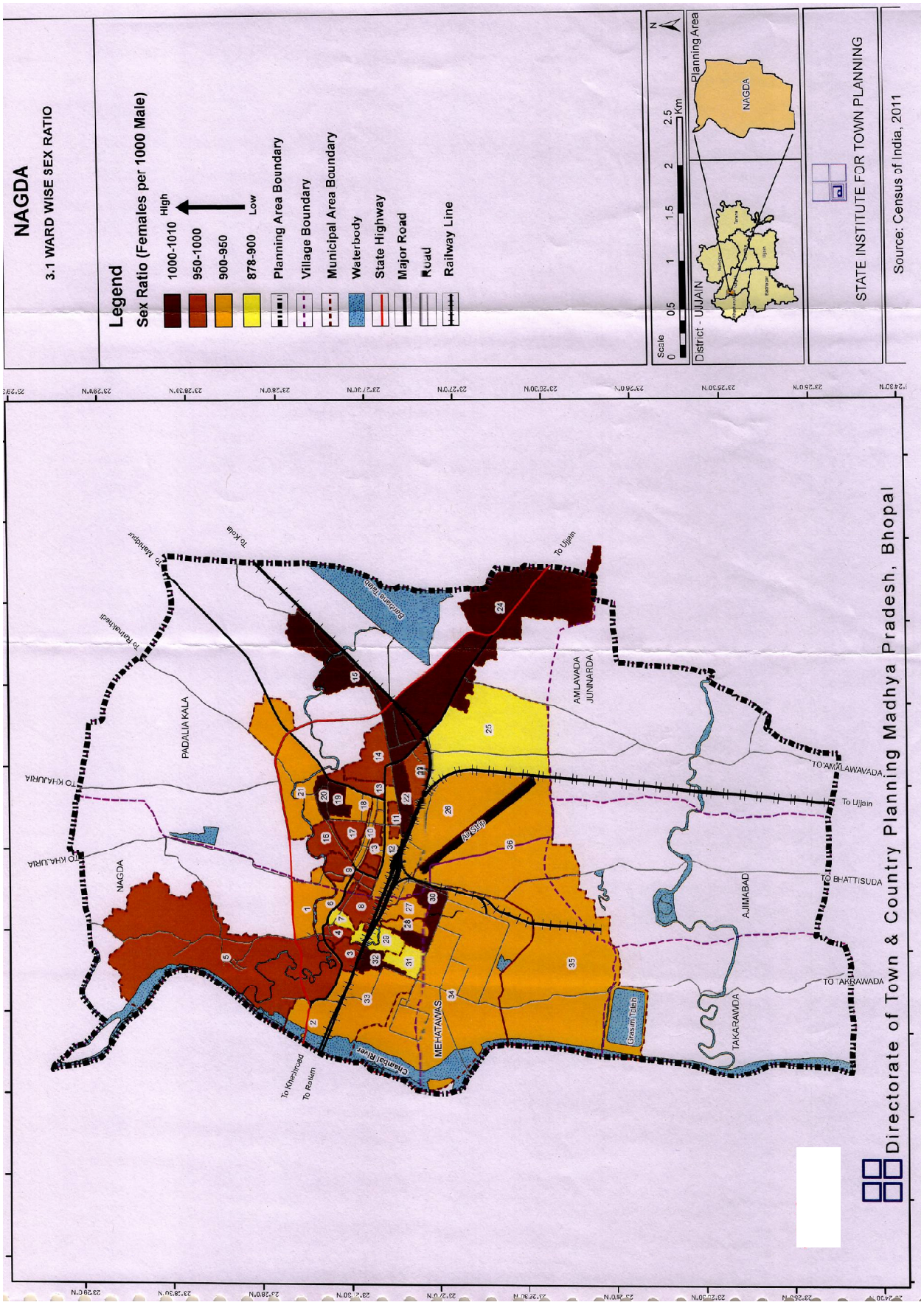
जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात

सारणी 3–सा–7

क्र.	जिला एवं तहसील	कुल जनसंख्या–2011	पुरूष	महिला	लिंगानुपात
1.	नागदा (नगर पालिक क्षेत्र)	100039	53373	48666	912
2.	मध्य–प्रदेश	72626809	37612306	35014503	931
3.	उज्जैन संभाग	8684807	4445913	4238894	954
4.	उज्जैन जिला	1986864	1016289	970575	955
5.	नीमच जिला	826067	422653	403414	954
6.	रतलाम जिला	1455069	738241	716828	971
7.	उज्जैन जिला	1986864	1016289	970575	955
8.	शाजापुर+आगर मालवा	1512681	780520	732161	938
9.	देवास जिला	1563715	805359	758356	942

स्त्रोतः भारत की जनगणना वर्ष–2011

उपरोक्त सारणी के अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि नागदा नगर में जहां लिंग अनुपात 912 है वही उज्जैन जिले में यह अनुपात 955 है। नागदा नगर में लिंग अनुपात जिले से कम होना गंभीर विषय है। यद्यपि प्रदेश का औसत लिंगानुपात 931 है वही संभाग का 954 है। औसत की दृष्टि से नगर का लिंगानुपात उचित है, किन्तु जिले से तुलना करने पर लिंगानुपात में कमी के विश्लेषण हेतु यदि लिंगानुपात का निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले ग्राम एवं नगरीय क्षेत्र का विश्लेषण भी आवश्यक है, जिसका विवरण निम्न सारणी क्रमांक 3–सा–8 में दर्शाया गया है।


NAGDA
3.1 WARD WISE SEX RATIO
Legend
Sex Ratio (Females per 1000 Male)
High
1000-1010
950-1000
900-950
878-900
Low
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
District - UJJAIN
Planning Area
NAGDA
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khachrod
To Ratlam
To Ujjain
To AMALAWADA
To BHATTISUDA
To TAKRAWADA
To Nanakheda
To Ranawatkalan
To KHAJURIA
PADALIA KALA
AMLAVADA JUNNARDA
AJIMABAD
TAKRAWDA
MEHATAWAS
NAGDA
Chambal River
Grasim Taleb
Bandhora Talab
A.B.Rd.

निवेश क्षेत्र में शामिल वार्डों एवंग्रामों की कुल जनसंख्या

सारणी3—सा—8

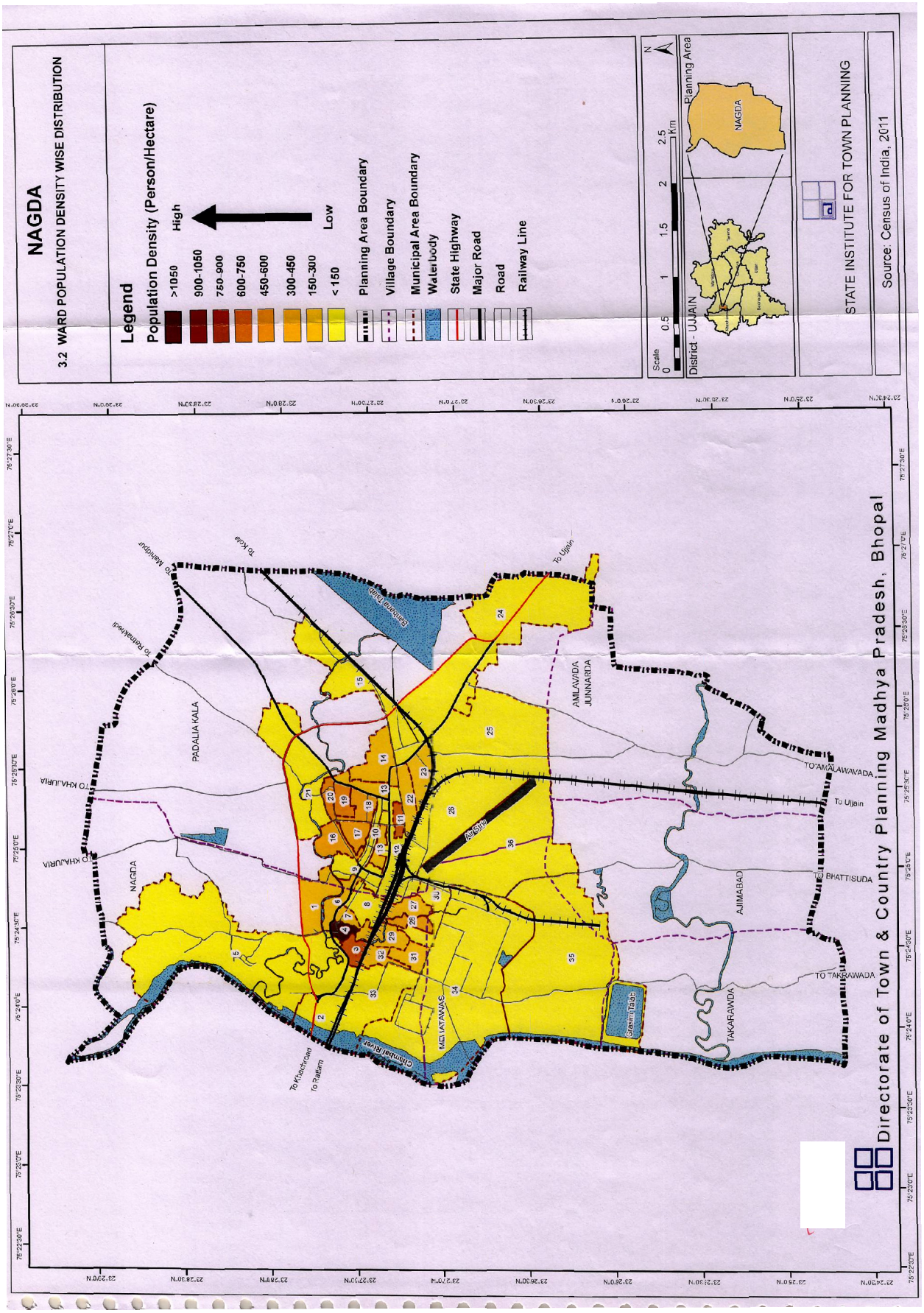
Ward	Population			Child Pop.(0-6)			SC Population			ST Population			Literates Population		
	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T
1	2157	2024	4181	344	308	652	1174	1124	2298	43	34	77	1221	827	2048
2	1783	1660	3443	255	224	479	387	351	738	4	4	8	1206	849	2055
3	2340	2276	4616	395	336	731	167	162	329	5	7	12	1638	1242	2880
4	2673	2527	5200	359	317	676	834	786	1620	0	0	0	1935	1426	3361
5	2870	2776	5646	443	368	811	737	713	1450	113	93	206	2156	1690	3846
6	992	909	1901	117	96	213	35	26	61	1	2	3	806	686	1492
7	841	762	1603	85	70	155	60	57	117	5	2	7	683	540	1223
8	981	944	1925	119	94	213	117	116	233	0	0	0	831	710	1541
9	846	815	1661	76	62	138	20	13	33	12	12	24	750	641	1391
10	601	559	1160	61	50	111	0	1	1	0	0	0	526	431	957
11	1308	1263	2571	152	154	306	137	128	265	7	8	15	1091	879	1970
12	996	919	1915	103	88	191	33	27	60	11	6	17	860	730	1590
13	1370	1318	2688	160	159	319	120	110	230	50	45	95	1088	932	2020
14	2361	2283	4644	278	257	535	354	388	742	40	41	81	1884	1506	3390
15	965	955	1920	118	118	236	64	85	149	0	0	0	756	620	1376
16	2746	2604	5350	300	234	534	241	241	482	12	14	26	2299	1967	4266
17	1768	1706	3474	185	161	346	122	111	233	5	4	9	1464	1158	2622
18	1975	1856	3831	247	223	470	675	628	1303	9	6	15	1329	866	2195
19	1861	1844	3705	211	212	423	255	257	512	31	27	58	1538	1332	2870
20	1161	1135	2296	125	122	247	156	141	297	15	19	34	957	787	1744
21	2955	2755	5710	332	284	616	632	585	1217	73	77	150	2326	1815	4141
22	1141	1121	2262	153	154	307	343	349	692	33	34	67	822	632	1454
23	1190	1151	2341	117	145	262	516	497	1013	85	93	178	833	580	1413
24	967	948	1915	125	146	271	441	457	898	24	23	47	641	488	1129
25	1115	994	2109	137	97	234	346	330	676	22	14	36	839	563	1402
26	1793	1646	3439	218	201	419	741	688	1429	78	63	141	1331	853	2184

Ward	Population			Child Pop.(0-6)			SC Population			ST Population			Literates Population		
	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T
27	1140	1064	2204	140	113	253	261	231	492	13	7	20	963	765	1728
28	1111	1032	2143	98	83	181	525	504	1029	0	0	0	929	740	1669
29	965	859	1824	61	51	112	45	37	82	48	48	96	881	722	1603
30	603	609	1212	37	32	69	6	8	14	2	3	5	559	530	1089
31	1325	1164	2489	130	134	264	242	235	477	31	27	58	1094	703	1797
32	774	759	1533	49	37	86	3	6	9	1	0	1	716	701	1417
33	604	561	1165	31	24	55	2	2	4	2	6	8	566	521	1087
34	1199	1115	2314	134	104	238	82	88	170	5	5	10	975	760	1735
35	1101	1024	2125	104	121	225	270	243	513	24	24	48	870	637	1507
36	795	729	1524	59	50	109	80	72	152	5	5	10	710	570	1280
Total	51373	48666	100039	6058	5429	11487	10223	9797	20020	809	753	1562	40073	31399	71472

Village	Population			Child Pop(0-6)			SC Pop			ST Pop			Literates		
	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T
Amlawad Junnardar	778	757	1535	111	102	213	468	441	909	0	0	0	521	287	808
Takrawada	615	612	1227	101	102	203	473	447	920	2	3	5	369	235	604
Azimabad Pardhi	867	855	1722	137	151	288	742	737	1479	0	1	1	535	277	812

स्त्रोतः भारत की जनगणना वर्ष–2011

उपरोक्त सारणी क्रमांक 3–सा–8में नगरीय क्षेत्र की वार्ड एवं निवेश क्षेत्र में सम्मिलित 3 ग्रामों की जनसंख्या, अनुसूचित जाति/जनजाति, जनसंख्या तथा 0–6 वर्ष के बालक बालिकाओं की जनसख्या तथा साक्षरता के आंकडे दिये गये है। उक्त तालिका के आधार पर लिंग अनुपात अनुसूचित जाति/जनजाति, जनसंख्या, साक्षरता के मानचित्र भी तैयार कर संलग्न किये गये है।


NAGDA
3.2 WARD POPULATION DENSITY WISE DISTRIBUTION
Legend
Population Density (Person/Hectare)
>1050
900-1050
750-900
600-750
450-600
300-450
150-300
< 150
High
Low
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
Planning Area
NAGDA
District - UJJAIN
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Ujjain
To Nagda
To Ratlam
To Khachrod
To Maksi
To Rajmahal
TO KHAJURIA
TO AMALAWADA
TO BHATTISUDA
TO TAKRAWADA
PADALIA KALA
AMLAVADA JUNNARDA
AJIMABAD
MELIATAWAS
TAKRAWADA
Chambal River
Bhairavgarh Dam
Gram Talab
NAGDA

3.3.3 जनसंख्या लिंगानुपात

निवेश क्षेत्र में शामिल वार्डों एवं ग्रामों का जनसंख्या लिंगानुपात वर्ष–2011

सारणी 3–सा–9

क्र.	जनसंख्या लिंगानुपात (1000 पुरूष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	ग्राम	कुल	
				वार्ड	ग्राम
1	2	3	4	5	
1.	>1000	30	---	01	
2.	950–1000	3,5,8,9,11,13,14,15,17,19,20, 22,23,24,32,	अमलावदिया जुन्नारदेव, टकरावदा, अजिमाबाद पारदी	15	03
3.	900–950	1,2,4,6,7,10,12,16,18,21,26,2 7,28,33,34,35,36	---	17	
4.	850–900	25,29,31	---	3	
योग				36	03

स्त्रोतः भारत की जनगणना वर्ष–2011

आकडों के आधार पर 3 वार्डो में लिगांनुपात 900 से कम है जो की नगर के लिगांनुपात से कम है। 17 वार्डो में लिगं अनुपात 900 से 950 के बीच में है। वही 15 वार्डो में लिगं अनुपात 950 से 1000 के बीच में है। वार्ड क्रमांक 30 का लिगांनुपात 1010 है जो की नगर में सबसे अधिक है। निवेश क्षेत्र में शामिल 3 ग्रामों में लिंग अनुपात 984 है, जो निवेश क्षेत्र में लिंग अनुपात की दृष्टि से विषमता को दर्शाता है।

3.3.4 शिशु जनसंख्या

नागदा नगर का लिंग अनुपात 912 महिला प्रति हजार पुरूष है, किन्तु वार्ड वार विश्लेषण से यह ज्ञात होता है कि अधिकतम वार्ड में लिंग अनुपात 900 से 1000 महिला प्रति हजार पुरूष के बीच में है। जबकि शिशु श्रेणी में यह अनुपात 891 है।

शिशु जनसंख्या लिंगानुपात वर्ष–2011

सारणी 3–सा–10

क्र.	शिशु जनसंख्या (0–6) लिंग अनुपात	नगरीय क्षेत्र		ग्रामीण क्षेत्र	
		वार्ड क्रमांक	कुल वार्ड	ग्राम का नाम	कुल ग्राम
1.	750 से कम	25	1		
2	750–800	8,16,32,33,34	5		
3	800–850	5,6,7,9,10,27,28,2 9,36	9		
4	850–900	1,2,3,4,12,21,17,3 0,	8		
5	900–950	14,18,26,	3	अमलावदिया जुन्नारदेव	1
6	950–1000	13,15,20	3		
7	1000 –1050	1,19,22,31	4	टकरावद	1
8	1050 से अधिक	23,24,35	3	अजीमाबाद पारदी	1
कुल वार्ड			36	कुल ग्राम	3

स्त्रोतः भरत की जनगणना वर्ष–2011

शिशु लिंग अनुपात में 900 से कम लिंग अनुपात अन्तर्गत 23 वार्ड है। 03 ग्राम में 950 से अधिक लिंग अनुपात है। उपरोक्त विवरण से जिन क्षेत्रों में लिंग अनुपात 900 से कम है वहां लिंग अनुपात बढाने हेतु प्रयास की आवश्यकता है।

3.3.5 अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

नगर में अनुसूचित जाति की जनसंख्या कुल जनसंख्या से 20 प्रतिशत एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या का 1.56 प्रतिशत है। अनुसूचित जाति–जनजाति कुल जनसंख्या का लगभग 21.57 प्रतिशत है। निम्न सारणी कमांक 3–सा–11 में निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत वार्ड वार तथा ग्राम वार अनुसूचित जाति–जनजाति का प्रतिशत दर्शाया गया है।

अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या वर्ष–2011

सारणी 3–सा–11

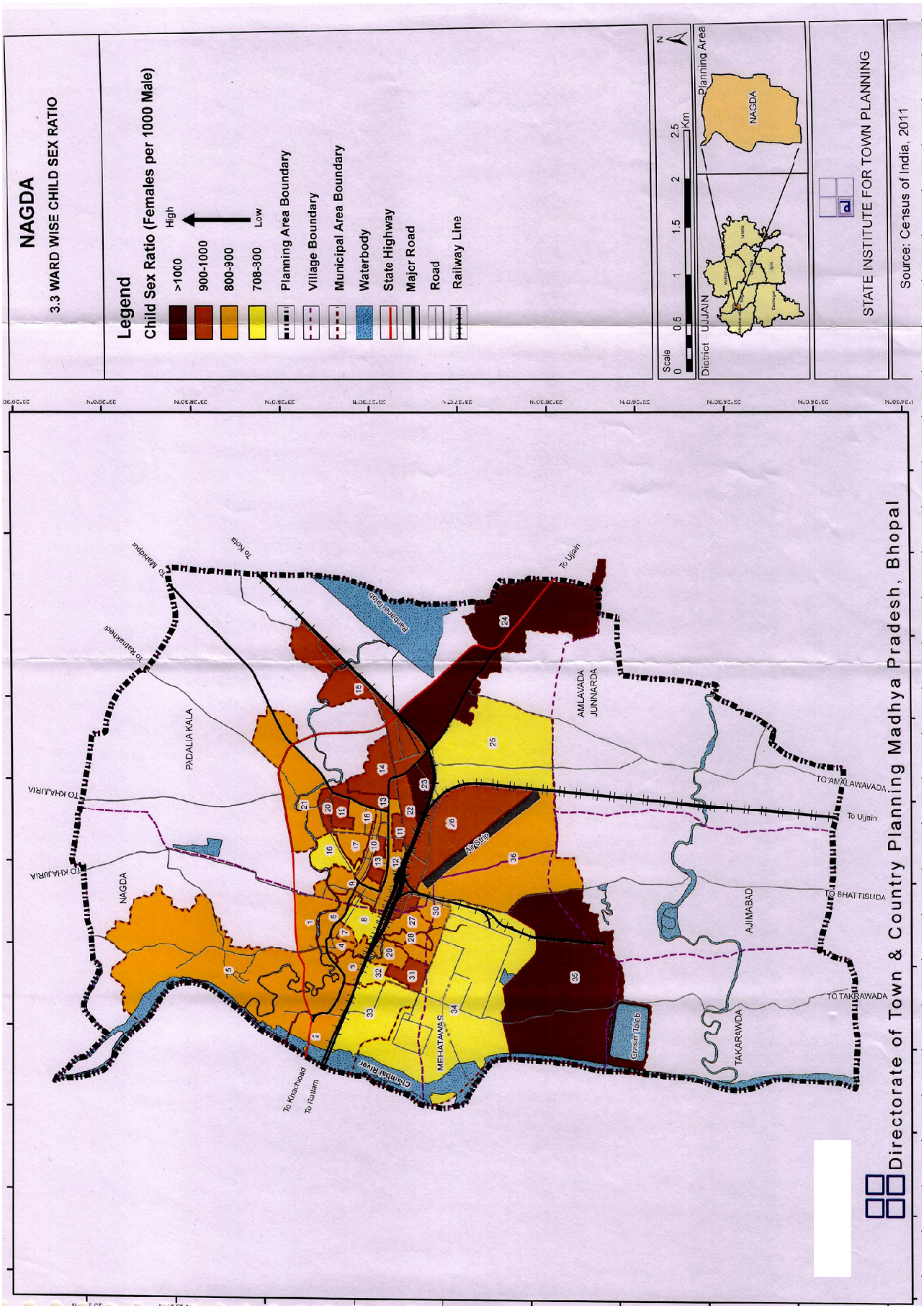
क्र.	अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या प्रतिशत	नगरीय क्षेत्र		ग्रामीण क्षेत्र	
		वार्ड क्रमांक	कुल वार्ड	ग्राम का नाम	कुल ग्राम
1	0	10	1		
2	1–10	3,6,7,9,12,15,16,17, 29,30,32,33,34	13		
3	11–20	2, 36, 26, 11, 27, 18, 8, 13, 5, 1, 10, 31, 4, 16, 39, 12, 22	7		
4	21–30	8,11,13,14,19,20,36	6		
5	31–40	4,18,22,25	4		
6	41–50	24,26,28	3		
7	50 से अधिक	23,1	2	अमलावदिया जुन्नारदेव, टकरावद, अजीमाबाद पारदी	3
कुल वार्ड			**36**	**कुल ग्राम**	**3**

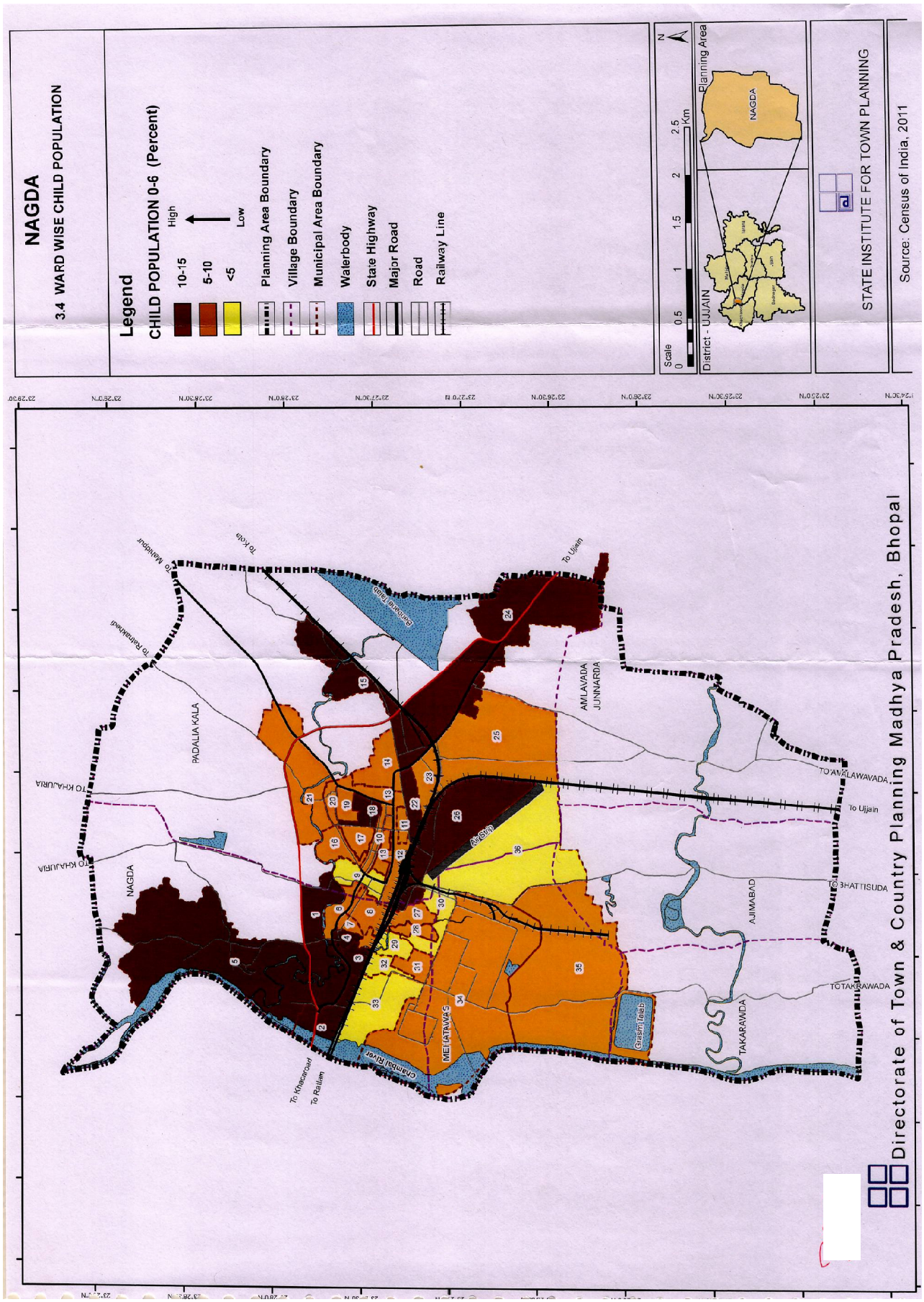
स्त्रोतः भारत की जनगणना वर्ष–2011

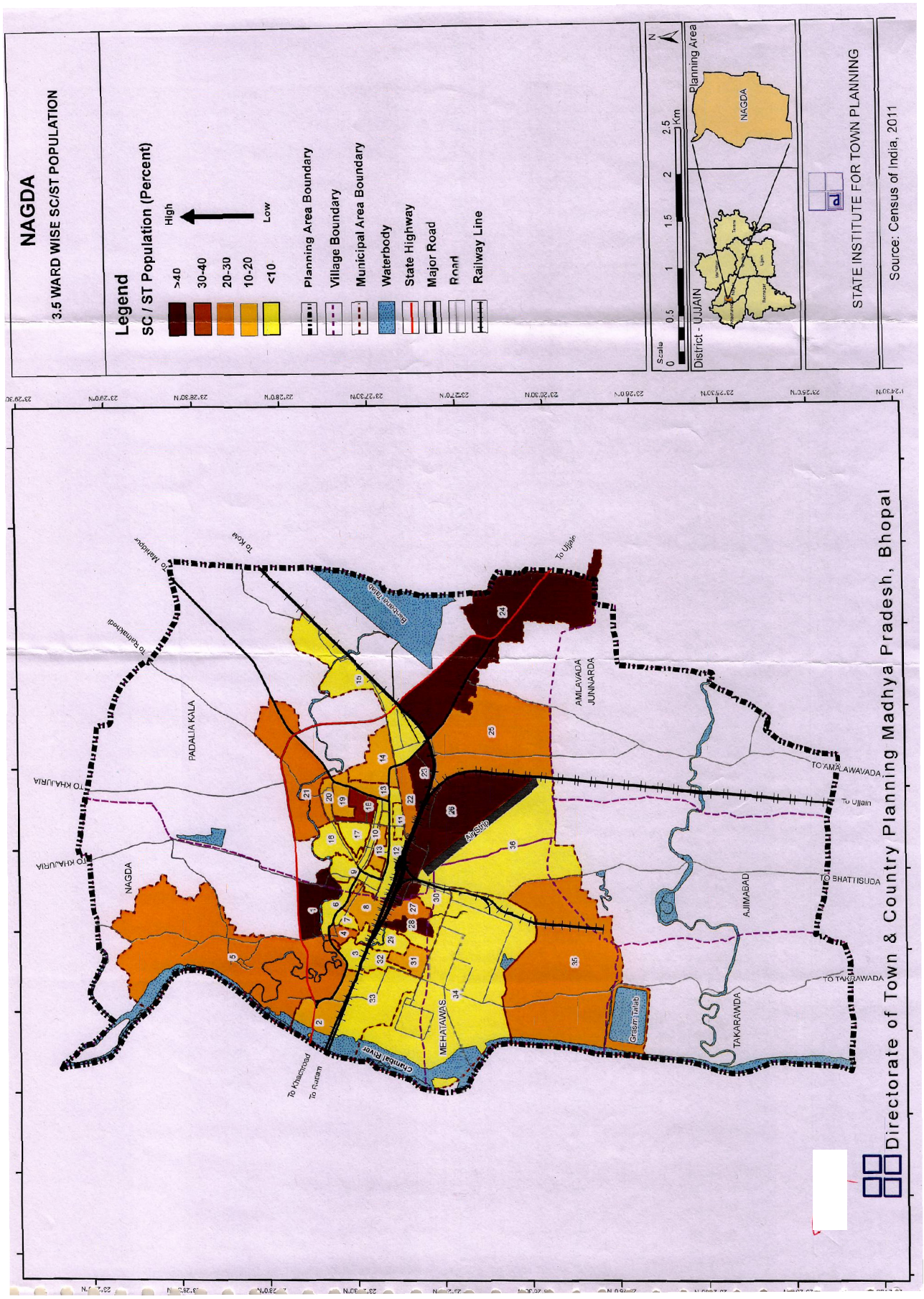
उपरोक्त तालिका से निवेश क्षेत्र के अंतर्गत अनुसूचित जाति–जनजाति जनसंख्या का वितरण ज्ञात किया जा सकता है। निवेश क्षेत्र के अंतर्गत वार्ड कमांक 10 में 0 प्रतिशत अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति है, वही 1–10 प्रतिशत आबादी वाले 13 वार्ड है। 11–20 प्रतिशत आबादी में 7 वार्ड है। 21–30 प्रतिशत आबादी में 04 वार्ड है। 31 से 40 प्रतिशत वाले 04 वार्ड है। जबकि 40 प्रतिशत से अधिक जनसंख्या में 05 वार्ड एवं 03 ग्राम शामिल है।

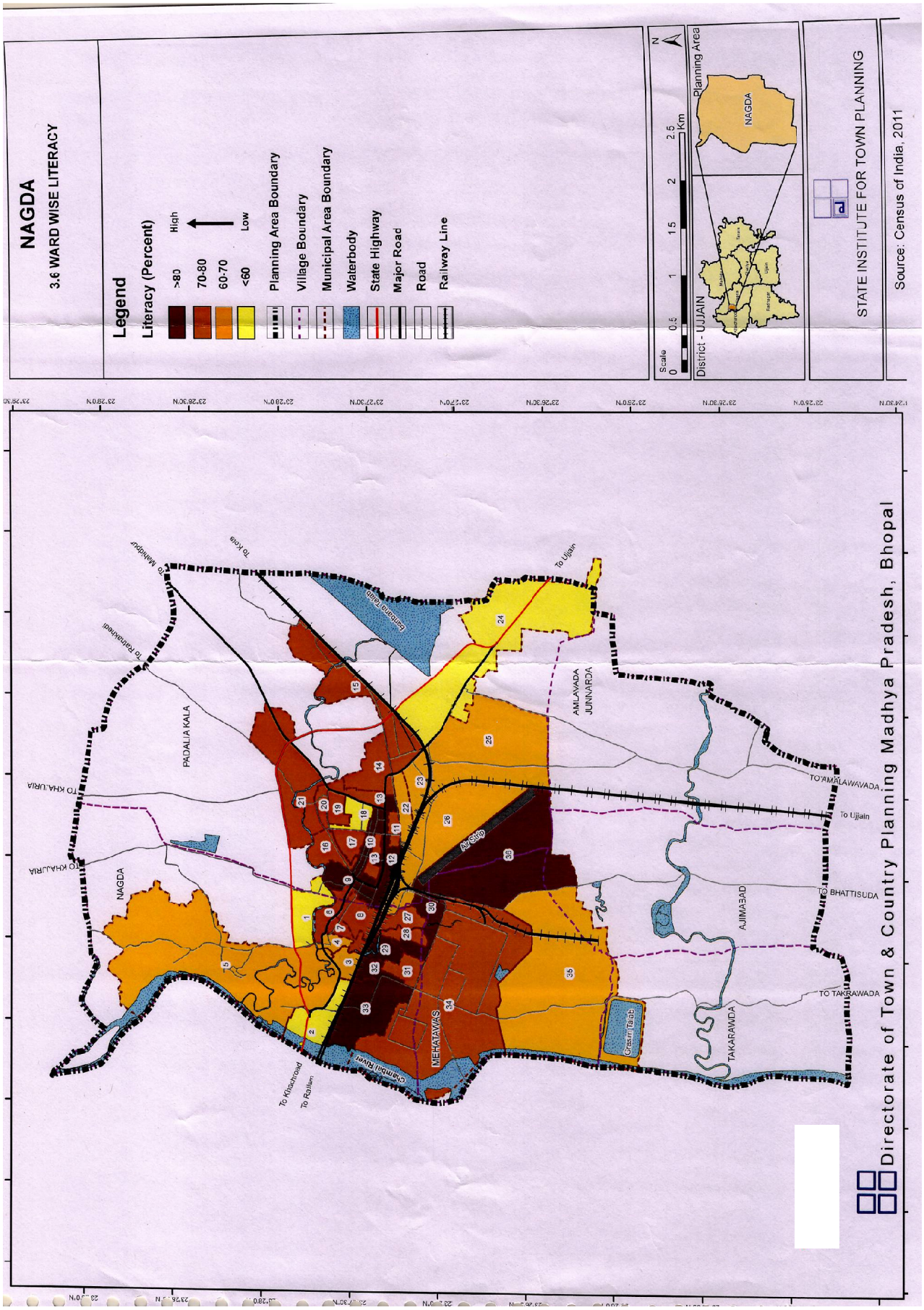
3.3.6 साक्षरता

साक्षरता किसी भी क्षेत्र की सामाजिक आर्थिक प्रगति का एक मूल्यांकन सूचक है। जनगणना वर्ष 2011 के आधार पर भारत वर्ष की साक्षरता दर 74 प्रतिशत है। पुरूष एवं महिला के आधार पर पुरूष साक्षरता दर 82 प्रतिशत तथा महिला साक्षरता दर 65 प्रतिशत है।


NAGDA
3.3 WARD WISE CHILD SEX RATIO
Legend
Child Sex Ratio (Females per 1000 Male)
High
Low
>1000
900-1000
800-900
708-300
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
District UJJAIN
Planning Area
NAGDA
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Kota
To Mahidpur
To Rajankhedi
To Ujjain
To KHAJURIA
To KHAJURIA
PADALIA KALA
NAGDA
AMLAVADA JUNNARDA
TO AMALAWADA
To Ujjain
TO BHATTISUDA
AJIMABAD
TO TAKARAWDA
TAKARAWDA
MEHATAMA S.
Chimbal River
Grasim Taleb
To Khachrod
To Ratlam


NAGDA
3.4 WARD WISE CHILD POPULATION
Legend
CHILD POPULATION 0-6 (Percent)
High
Low
10-15
5-10
<5
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
Planning Area
NAGDA
District - UJJAIN
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Ujjain
To Nanduar
To Kota
To Rahatwad
PADALIA KALA
AMLAVADA JUNNARDA
TO KHAJURIA
TO KHAJURIA
NAGDA
TO AMALAWAVADA
To Ujjain
TO BHATTISUDA
AJIMABAD
TO TAKARAWADA
TAKARAWADA
MELIATAWAS
Grasim Tank
Chambal River
To Khachrod
To Raljam
Air Strip


NAGDA
3.5 WARD WISE SC/ST POPULATION
Legend
SC / ST Population (Percent)
High
Low
>40
30-40
20-30
10-20
<10
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
District - UJJAIN
Planning Area
NAGDA
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
NAGDA
PADALIA KALA
AMLAVADA JUNNARDA
AJIMABAD
MEHATAWAS
TAKARAWDA
Gresim Talab
Chambal River
Banjara Talab
Abdip
TO KHAJURIA
TO KHAJURIA
TO AMLAWADA
TO BHATTISUDA
TO TAKRAWADA
To Ujjain
To Ujjain
To Khachrod
To Ruram
To Kota
To Mahidpur
To Ramanandi


NAGDA
3.6 WARD WISE LITERACY
Legend
Literacy (Percent)
>80
70-80
60-70
<60
High
Low
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0
0.5
1
1.5
2
2.5
Km
N
Planning Area
NAGDA
District - UJJAIN
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
NAGDA
PADALIA KALA
AMLAVADA JUNNARDA
MEHATAWAS
AJIMABAD
TAKARAWDA
Grasim Talab
Chambal River
Bandaria Talab
AB Road
TO KHAJURIA
TO KHAJURIA
TO AMALAWADA
To Ujjain
To BHATTISUDA
TO TAKRAWADA
To Ujjain
To Kota
To Mahidpur
To Ratlam
To Khachroad

मध्यप्रदेश में साक्षरता दर 70 प्रतिशत है। पुरूष 80 प्रतिशत है एवं महिला की 60 प्रतिशत है। उज्जैन जिले कीं साक्षरता दर 72.34 प्रतिशत है। पुरूष की साक्षरता दर 83.46 प्रतिशत है एवं महिला की साक्षरता दर 60.74 दर है।

साक्षरता प्रतिशत वर्ष–2011

सारणी 3–सा–12

क्र.	साक्षरता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1.	50 >	1	01
2.	50–60	2, 18, 23, 24	04
3.	60–70	3, 4, 5, 22, 25, 26	06
4.	70–80	35, 15, 31, 21, 14, 34, 13, 17, 20, 7, 11, 19, 28, 27, 6, 16, 8	17
5.	80–90	10, 12, 9, 36, 29, 30	06
6.	>90	32, 33	02
कुल वार्ड			**36**

क्र.	साक्षरता प्रतिशत	ग्राम	कुल ग्रामों की संख्या
1.	50>	टकरावद, अजीमाबाद पारदी	02
2.	50–60	अमलावदिया जुन्नारदेव	01
कुल ग्राम			**03**

स्त्रोतः भारत की जनगणना वर्ष–2011

3.3.7 कार्यशील जनसंख्या

नागदा नगर में जनगणना वर्ष 2011 अनुसार कार्यशील जनसंख्या 33347 है। कार्यशील जनसंख्या से यह ज्ञात होता है, कि नगर में विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में कितने व्यक्ति जीविकोपार्जन कर रहे है। नगर में कार्य सहभागिता प्रतिशत 31 प्रतिशत है जो नगर की आर्थिक स्थिति को दर्शाता है। नगर में कुल परिवार की संख्या 21225 है। परिवारों की संख्या से औसत ज्ञात करने पर प्रति परिवार 1.6 होता है, अर्थात 10 परिवारों पर 16 व्यक्ति रोजागाररत है। वार्ड वार कार्य सहभागिता प्रतिशत निम्न सारणी क्रमांक 3–सा–13 में दर्शायी गई है।

व्यवसायिक संरचना वर्ष–2011

सारणी 3–सा–13

क.	श्रेणी/वर्ग	नगर समूह क्षेत्र के अंतर्गत कार्यशील श्रमिक	प्रतिशत	सहभागिता दर (प्रति 1000 जनसंख्या)
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	कृषक	678	2.41	6.48
2	खेतीहर मजदूर	495	1.76	4.73
3	गृह उद्योग	875	3.12	14.49
4	उत्पादन सेवाएं एवं अन्य	26050	92.71	249.23
योग		**28098**	**100**	**274.93**

स्त्रोतः भारत की जनगणना वर्ष–2011

उक्त तालिका से स्पष्ट है, कि नगर में लगभग 95.83 प्रतिशत व्यक्ति गृह उद्योग, उत्पादन सेवाएं एवं अन्य में व्यवसायरत है। लगभग 4.17 प्रतिशत व्यक्ति कृषक एवं खेतिहर मजदूर है।

कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या वर्ष–2011

सारणी 3–सा–13(अ)

क्र.	कार्य सहभागिता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	वार्डों की संख्या
1	25–30	11, 16, 19, 20, 21 22, 27, 29, 30, 31, 35, 36	12
2	30–35	34, 33, 25, 28, 14, 12, 26, 9, 5, 17, 2, 10, 4, 3, 8, 13, 23, 7, 15	19
3	>40	6, 18, 24, 32, 1	05
		ग्रामीण क्षेत्र	
1	44	अमलावदिया जुन्नारदेव	
2	44	टकरावदा	
3	43	अजीमाबाद पारदी	

स्त्रोतः भारत की जनगणना वर्ष–2011

36 वार्डो में से 12 वार्डो में दर 25–30 प्रतिशत, 19 वार्डो में 30–35 प्रतिशत तथा 5 वार्ड एवं 3 ग्रामों में 40 प्रतिशत से अधिक है। निवेश क्षेत्र की औसत सहभागिता दर 31.68 प्रतिशत है।

3.4 व्यवसायिक संरचना

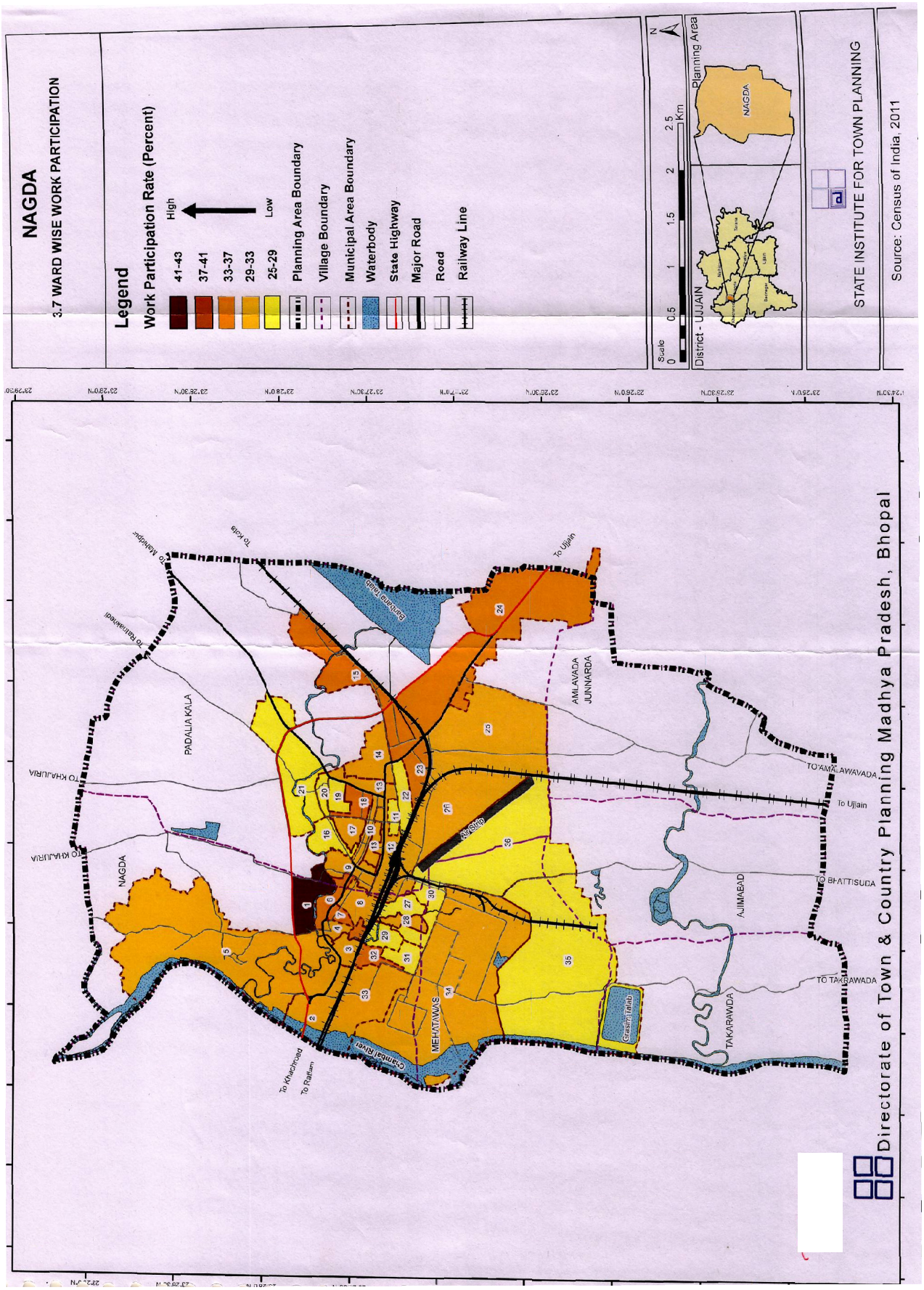
व्यवसायिक संरचना वर्ष–2011

क.	श्रेणी/वर्ग	नगर समूह क्षेत्र के अंतर्गत कार्यशील श्रमिक	प्रतिशत	सहभागिता दर (प्रति 1000 जनसंख्या)
1	2	3	4	5
1	कृषक	678	2.41	6.48
2	खेतीहर मजदूर	495	1.76	4.73
3	गृह उद्योग	875	3.12	14.49
4	उत्पादन सेवाएं एवं अन्य	26050	92.71	249.23
	योग	**28,098**	**100**	**274.93**

स्त्रोतः भारत की जनगणना वर्ष–2011

3.5 जनसंख्या परिवर्तन

नागदा (नगर पालिका क्षेत्र) की जनसंख्या वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 1,00,039 है, जबकि वर्ष 1961 में नगर की जनसंख्या 16,276 थी। वर्ष 1961 के पश्चात् नगर की जनसंख्या में सतत् रूप से वृद्धि होती रही है, जो नगर में हो रहे विकास सेवा–सुविधाओं में सुधार, रोजगार में वृद्धि तथा व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियों में वृद्धि का प्रतीक है। वर्ष 1971 एवं 1981 के दशक में जनसंख्या वृद्धि दर क्रमशः 100.10 एवं 73.80 प्रतिशत रही है। निम्न सारणी कमांक 3–सा–14 में नगर की जनसंख्या एवं दशक वृद्धि दर्शायी गई है।


NAGDA
3.7 WARD WISE WORK PARTICIPATION
Legend
Work Participation Rate (Percent)
High
Low
41-43
37-41
33-37
29-33
25-29
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0
0.5
1
1.5
2
2.5
Km
N
Planning Area
NAGDA
District - UJJAIN
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Kota
To Ujjain
To Ratlam Wadi
To Mandsor
To KHAJURIA
To KHAJURIA
PADALIA KALA
NAGDA
AMLAVADA
JUNNARDA
TO AMLAWAVADA
To Ujjain
TO BHATTISUDA
AJIMAEAD
TO TAKRAWADA
TAKRAWDA
MEHATWAS
Grasim Talab
Chambal River
To Khachrod
To Ratlam
Barnhai Talab
Gambhir River

जनसंख्या परिवर्तन

सारणी 3–सा–14

क्र.	वर्ष	जनसंख्या (नगर पालिका क्षेत्र)	दशक वृद्धि दर
1	2	3	4
1	1961	16276	–
2	1971	32569	100.10
3	1981	56602	73.80
4	1991	79405	40.30
5	2001	96579	21.60
6	2011	100039	8.20

स्त्रोत : भारतीय जनगणना 2011

नोटः–वर्ष 2011 की निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या 104523

3.6 नगर के मुख्य कार्यकलाप

किसी भी नगर के सर्वांगीण एवं सुनियोजित विकास के लिये उस नगर में वर्तमान में प्रचलित गविविधियों एवं कार्यकलापों तथा उपलब्ध आर्थिक संसाधनों का विश्लेषण किया जाना अति आवश्यक है।

नागदा नगर मालवांचल का प्रमुख औद्योगिक नगर है, यहाँ पर बिड़ला समूह द्वारा ग्रेसिम उद्योग तथा ग्वालियर केमीकल्स के वृहद उद्योग स्थापित किये गये है। नगर के आस–पास के ग्रामीण क्षेत्र में कृषि उपज के रूप में सोयाबीन, गेहूँ, चना, मक्का, उड़द एवं मैथीदाना का उत्पादन होता है। नगर में वाणिज्यिक गतिविधियाँ के रूप में कृषि उपज मंडी में अनाज, तिलहन तथा दलहन का थोक व्यापार होता है। इसके अतिरिक्त सब्जी, हार्डवेयर, दवाईयाँ, फल, भवन निमार्ण सामग्री, कृषि उपकरण, रासायनिक, खाद, कृषि उपज पर आधारित उत्पादों तथा कपड़ा आदि का थोक एवं खुदरा व्यापार चलता रहता है, जिससे नगर तथा आंतरित क्षेत्र की आवश्यकता की पूर्ति होती है। यह नगर तहसील मुख्यालय होने से यहाँ तहसील स्तरीय कार्यालय स्थित है।

3.7 नगरीय विस्तार

नागदा निवेश क्षेत्र का नगरीय विस्तार क्रम, अलग–अलग तिथियों पर सुदूर संवेदन प्रणाली के माध्यम से एकत्रित जानकारी के आधार पर किया गया है। मानचित्र में नगर का प्राकृतिक विकास क्रम एवं दिशा स्पष्ट है। प्राकृतिक विस्तार समय एवं क्षेत्रफल सारणी 3–सा–15से यह स्पष्ट होता है कि नगर विकास/विस्तार का क्रम वर्ष 2011 के पश्चात् लगभग एक चौथाई विकास ही वर्ष 2011–2020 के मध्य हुआ है।

जनसंख्या वृद्धि दर से भी स्पष्ट है कि वर्ष 1961 के पश्चात् जनसंख्या वृद्धि दर में लगातार कमी आ रही है, तथा 2011 में सबसे कम वृद्धि दर दर्ज की गई है। इसका मुख्य कारण उच्च शिक्षा एवं नौकरी/व्यवसाय के लिये लोगो का नगर से पयालन माना जाना प्रतीत होता है।

नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

सारणी 3–सा–15

क्र.	नगरीय विस्तार	क्षेत्रफल (हे.)	प्रतिशत
1.	2011 तक	788.69	79.62
2.	2011–2020	201.92	20.38
	कुल	990.61	100.00

3.8 गंदी बस्ती एवं झुग्गी–झोपड़ी क्षेत्र

मूलभूत आवश्यकताओं एवं सुविधाओं से रहित समाज के अनौपचारिक मजदूर वर्ग की बसाहट गंदी बस्ती, झुग्गी झोपड़ी के नाम से पहचानी जाती है। नगर पालिका द्वारा दी गई जानकारी के आधार पर गंदी बस्तीयों में 2719 परिवार निवासरत है जिनकी जनसंख्या लगभग 13715 है। नगर में प्रमुख गंदी बस्तियां निम्न सारणी कमांक 3–सा–16 में दर्शित है।

सारणी 3–सा–16

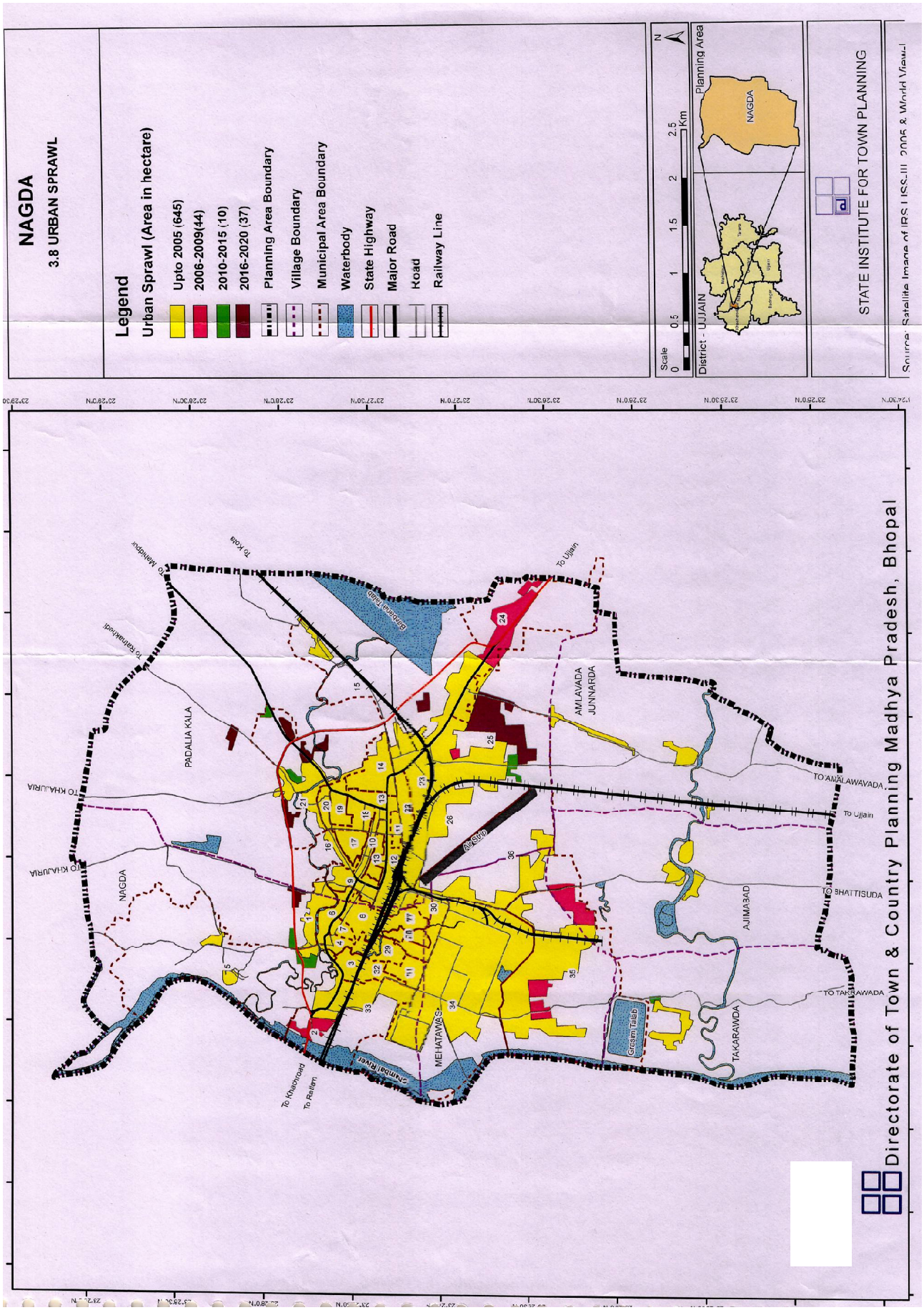
क.	गंदी बस्ती	क.	गंदी बस्ती
1	औद्योगिक क्षेत्र टापरिया	10	नई आबादी की टापरिया
2	आजादपुरा टापरिया	11	गंदा नाला चाल
3	सुभाष मार्ग टापरिया	12	पडलिया बगरी महोल्ला
4	बरगुंडा मोहल्ला	13	रेलवे लाईन टपरिया
5	भीलो की टापरिया	14	अशोक कालोनी एवं सरकारी कालोनी टापरिया
6	जुना नागदा	15	पटेल की चाल
7	कालबेलिया टापरिया	16	किल्कीपुरा टापरिया
8	चेतनपूरा	17	बंजारा टापरी
9	हरिजन बस्ती	18	बलाई मोहल्ला

स्त्रोत–नगर पालिका परिषद नागदा

नगर की समस्त गंदी बस्तियाँ एवं झुग्गी–झोपड़ी शासकीय भूमि अथवा नगर पालिका की भूमि पर बस्ती है। जहां पर लगभग 40 प्रतिशत परिवार पक्के/अर्ध पक्के मकानों में 50 प्रतिशत कच्चे तथा शेष 10 प्रतिशत झुग्गी–झोपड़ियों में निवास करते हैं। नगर की उक्त गरीब बस्तियां समस्या ग्रस्त है। यहां पर पेयजल, वर्षाजल की निकासी, टायलेट, स्वास्थ्य संबंधी तथा शिक्षा तथा विद्युत आपूर्ति की समस्याओं से घिरे हैं।

3.9 योजना कालावधि

नगरीय विकास एक सतत् प्रक्रिया है तथा इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। इसलिए नियोजन प्रक्रिया में कालावधि का निर्धारण किया जाता है। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या, आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर भावी नगर का स्वरूप निर्धारित किया जाता है। नागदा नगर के वर्तमान एवं भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण उपरोक्त कालावधि के लिये किया गया है, साथ ही इसमें


NAGDA
3.8 URBAN SPRAWL
Legend
Urban Sprawl (Area in hectare)
Upto 2005 (645)
2006-2009(44)
2010-2015 (10)
2016-2020 (37)
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
District - UJJAIN
Planning Area
NAGDA
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Mandsor
To Kota
To Ratlam Kachi
To Ujjain
PADALIA KALA
AMLAVADA JUNNARDA
TO KHAJURIA
TO KHAJURIA
NAGDA
TO AMALAWADA
To Ujjain
TO BHATTISUDA
AJIMABAD
TO TAKRAWADA
TAKRAWDA
MEHATAWAS
Gesum Taleb
Shipra River
To Khachrod
To Ratlam

दीर्घ कालीन आवश्यकताओं को भी ध्यान में रखा गया है। इसलिए नागदा विकास योजना के प्रस्ताव, योजना कालावधि के उपरांन्त भी विकास योजना पुर्नविलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा प्रस्तुत विकास योजना प्रस्ताव के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगें।

3.10 अनुमानित जनसंख्या

सन् 2035 की भावी जनसंख्या के आंकलन करने हेतु, वर्ष 1961 से 2011 तक की जनगणना जानकारी एकत्र की गई एवं निम्नलिखित सांख्यिकी पद्धतियों के आधार पर वर्ष 2035 की जनसंख्या आंकलित की गई है।

(1) अंक गणितीय वृद्धि पद्धति	(2)ज्यामितीय वृद्धि पद्धति	(3) दरवृद्धि पद्धति
(4) घातांकीय पद्धति		

विगत दशकीय वृद्धि दर के आंकडों से यह स्पष्ट है कि नागदा नगर की जनसंख्या वृद्धि दर वर्ष 1971 में 100.10 प्रतिशत, 1981 में 73.80 प्रतिशत, 1991 में 40.30 प्रतिशत, 2001 में 21.60 प्रतिशत व 2011 में 8.20 प्रतिशत रही है। उक्त स्थिति में जबकि विगत दशक में नगर की जनसंख्या वृद्धि दर पूर्व दशको से कम हो रही है। उक्त पद्धतियों से प्राप्त अनुमानित जनसंख्या के औसत के आधार पर वर्ष 2035 की जनसंख्या निर्धारित कर प्रस्ताव तैयार किये गये हैं।

Population Projection

सारणी 3–सा–17

Name of City / Town : Nagda					
Sr.	Year	Population	Decadal Increase	Incremental Increase	Decadal Growth Rate
1	1961	16276	-	-	-
2	1971	32569	16293	16293	100.1
3	1981	56602	24033	7740	73.8
4	1991	79405	22803	-1230	40.3
5	2001	96579	17174	-5629	21.6
6	2011	104523	7944	-9230	8.20
Average			**17649**	**1589**	**48.8**

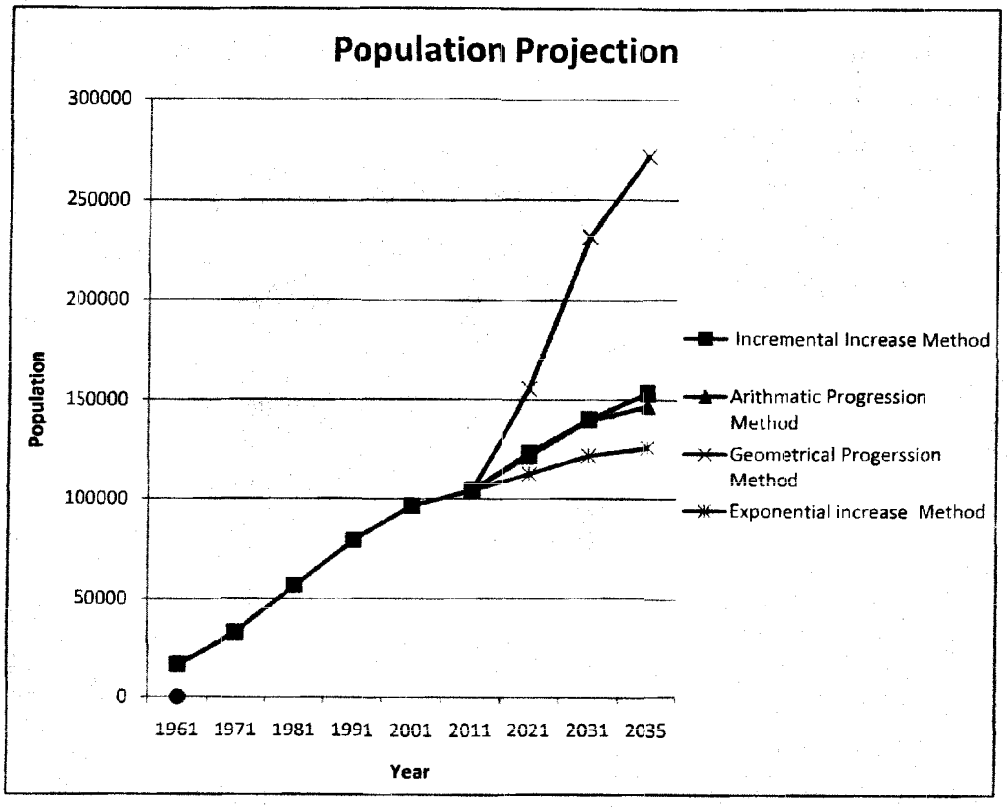
Population Projection by Incremental Increase Method		
Pn=Po+nx+n*(n+1/2*y)	**Population of 2021**	123761
Pn=Population of the year to be projected	**Population of 2031**	140620
Po=Population of the base year	**Population of 2035**	153364
n= number of decades		
X= Avg. decadal increase		
Y= Avg. Incremental increase		
Population Projection by Arithmetic Progression Method		
Pn=Po+nx	**Population of 2021**	122172
	Population of 2031	139822
	Population of 2035	146882

Population Projection by Geometrical Progression Method		
Pn=Po(1+r/100)^n r=Average decatal growth rate	**Population of 2021**	155538
	Population of 2031	231451
	Population of 2035	271337
Population Projection by exponential increase Method		
Pt=P0*e^kt	**Population of 2021**	113120
	Population of 2031	122425
	Population of 2035	126358

उपरोक्त चारों पद्धतियों के माध्यम से वर्ष 2035 तक आंकलित जनसंख्या निम्नानुसार है।

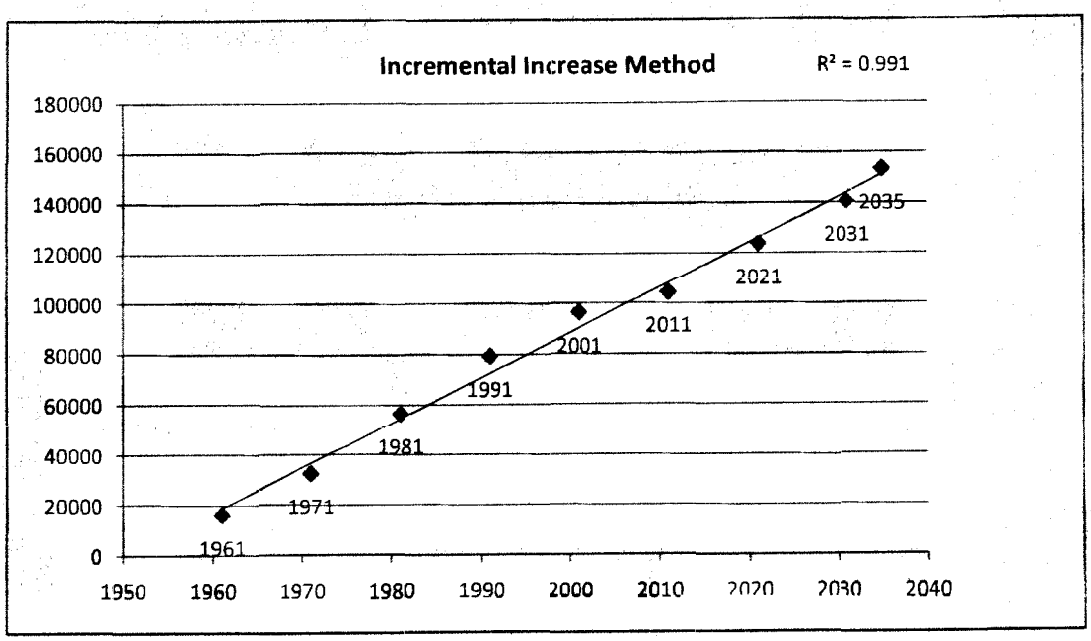
Year	Incremental Increase Method	Arithmetic Progression Method	Geometrical Progerssion Method	Exponential increase Method
1961	16276	16276	16276	16276
1971	32569	32569	32569	32569
1981	56602	56602	56602	56602
1991	79405	79405	79405	79405
2001	96579	96579	96579	96579
2011	104523	104523	104523	104523
2021	123761	122172	155538	113120
2031	140620	139822	231451	122425
2035	**153364**	**146882**	**271337**	**126358**

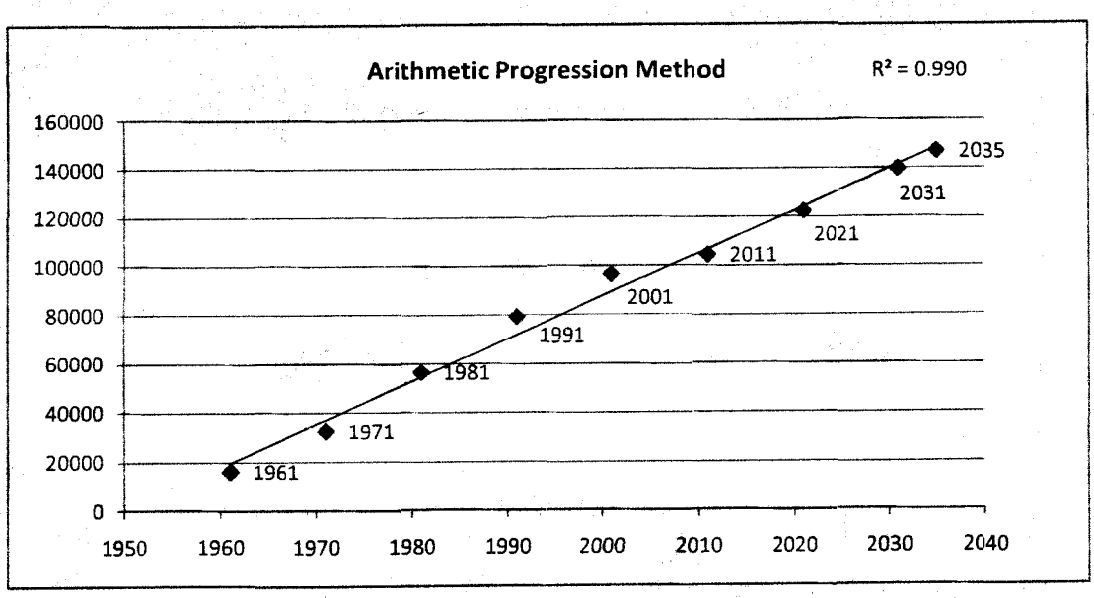
उपरोक्त चारों पद्धतियों के माध्यम से वर्ष 2035 तक आंकलित जनसंख्या ग्राफिकल विवरण निम्नानुसार है।

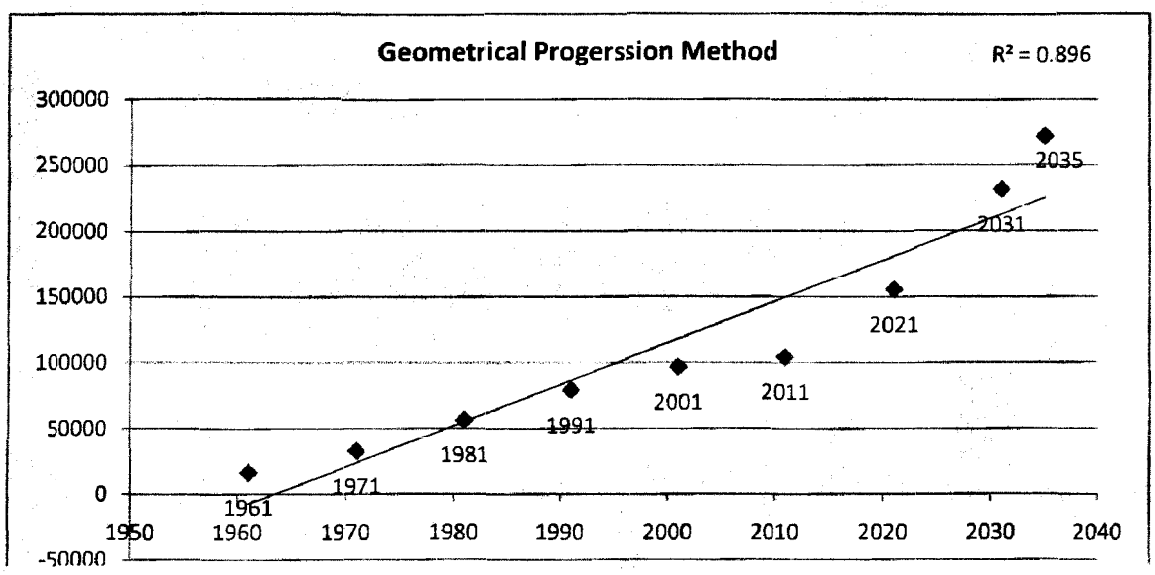


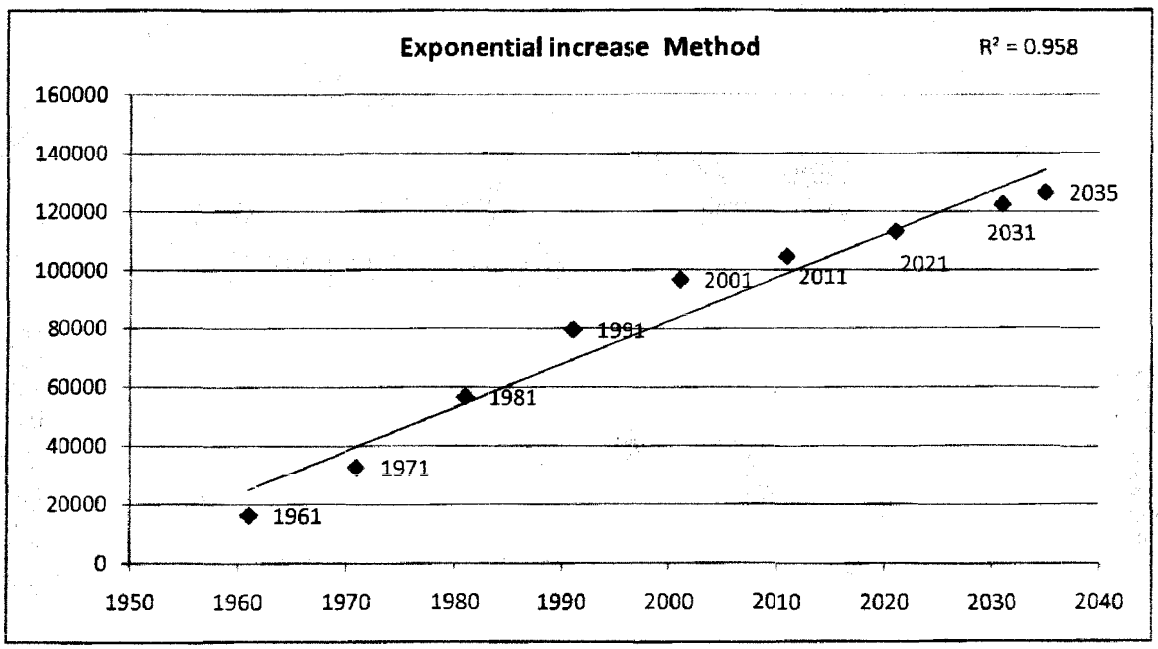
Linear Regression Analysis (R^2 test)

R^2 परीक्षण से R^2 फेक्टर का अधिकतम मान 0.991 **Incremental Increase Method** से मिलता है। जिससे यह निष्कर्ष निकलता है कि वर्ष 2035 की संभावित जनसंख्या का निकटतम आंकलन **Incremental Increase Method** से मिलता है, जो कि 153364 है, किन्तु नगर के विकास की भावी संभावनाओं को ध्यान में रखते हुये वर्ष 2035 की जनसंख्या 1.80 लाख मान कर विकास योजना के प्रस्ताव दिये जा रहे है।









किसी भी विकास योजना के लिए योजना काल का निर्धारण व योजना काल के लिये अनुमानित जनसंख्या का आंकलन किया जाता है, ताकि योजना काल में विकास हेतु जनसंख्या के आधार पर नगरीय उपयोग हेतु आवश्यक भूमि का आंकलन कर भूमि उपयोग प्रस्तावित किये जा सके। नागदा नगर की नागदा विकास योजना 2021 के पुर्नविलोकन हेतु योजना काल 2035 तक का निर्धारित किया गया है। नागदा नगर के लिए विगत जनसंख्या वृद्धि के आधार पर वर्तमान निवेश क्षेत्र में की गई वृद्धि एवं नगर में कृषि उत्पादन आधारित व्यापारिक, वाणिज्यिक तथा औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि, नगर में आंचलिक स्तर की शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं में वृद्धि तथा सरकार की नगरों के समग्र विकास की नीति को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2035 की जनसंख्या 1.80 लाख मानते हुये विकास योजना 2035 में भूमि उपयोग हेतु प्रस्ताव तैयार किये गये है।

3.11 आवासीय इकाइयों की कमी एवं भावी आवश्यकता

3.11.1 आवासों की कमी

जनगणना वर्ष 2011 के अनुसार नागदा नगर पालिका क्षेत्र एवं बाह्य वृद्धि क्षेत्र में 21160 परिवार लगभग 19,880 आवासों में निवास करते हैं। इस आधार पर औसत परिवार का आकार 4.9 व्यक्ति होता है, जबकि प्रति आवास निवासित व्यक्तियों की औसत संख्या 5.25 आती है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 1280 आवासों की कमी परिलक्षित होती है। नगर की गंदी बस्ती में लगभग 2719 आवासों में 13,715 जनसंख्या निवास करती है, जिसका क्षेत्रफल 4 कि.मी. है, जिनमें 30 प्रतिशत आवासों के पुनर्निर्माण की आवश्यकता है। उक्त के आधार पर वर्तमान में आवासों की कमी का आंकलन निम्न सारणी कमांक 3–सा–18 में किया गया है।

आवासों की कमी

सारणी 3–सा–18

क.	विवरण	आवासीय इकाई		आवासों की कमी
		कुल	पुनर्स्थापना का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
1	वर्ष 2011 तक आवासों की कमी	–	–	1280
2	गंदी बस्ती वार्डों के जीर्ण–शीर्ण आवास	2719	30	1903
	योग	–	–	3183

उपरोक्तानुसार वर्ष 2011 की स्थिति में नागदा नगर में 3183 आवासों का आंकलन किया गया है जिसे 3000 मान्य कर आवासों की कमी का निर्धारण किया जा सकता हैं। वर्ष 2035 की अनुमानित अतिरिक्त जनसंख्या के लिए आवासों की आवश्यकता एवं परिवारों का अनुमान निम्न सारणी कमांक 3–सा–19 में दिया गया है।

3.11.2 अनुमानित आवास आवश्यकता

अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता–वर्ष 2035

सारणी–3–सा–19

क.	विवरण	आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	
		2021	2035
1	2	3	4
1	जनसंख्या (लाख में) नगर पालिका क्षेत्र + ग्रामीण क्षेत्र	1.65	1.80
2	अतिरिक्त जनसंख्या (लाख में) वर्ष 2035 तक	–	0.15
3	औसत परिवार का आकर	5	5
4	अतिरिक्त परिवार	–	3000
5	वर्ष 2035 में 90 प्रतिशत अतिरिक्त परिवारों की आवास आवश्यकता (लगभग)	–	2700
6	वर्ष 2020 की कमी को सम्मिलित करते हुए आवास आवश्यकता	लगभग 8000	10700
7	निवास योग्य रहवासी इकाईयों की प्रतिवर्ष एक प्रतिशत की दर से पुनर्स्थापना (19880 मकाननगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण के अनुसार)	–	200 (लगभग)
8	वर्ष 2020 की आवासों की कमी को सम्मिलित करते हुए वर्ष 2035 की कुल आवासीय आवश्यकता	–	10700 (लगभग 11000)

*वर्ष 2011 की निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 1,04,523 के आधार पर वर्ष 2020 की अनुमानित जनसंख्या 1,25,000।

*विकास योजना 2021 के अनुसारवर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 1,65,000।

वर्ष 2011 में औसत परिवार आकार 4.93 है। वर्ष 2021 एवं 2035 के लिये परिवार का औसत आकार 5 व्यक्ति प्रति परिवार मानते हुये आंकलन किया गया। उपरोक्त सारणी के आधार पर वर्तमान आवासों की कमी को सम्मिलित करते हुए अनुमान है कि, वर्ष 2035 तक लगभग 11000 नवीन आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी।

3.11.3 आवासों का प्रकार

वर्ष 2035 की अनुमानित आवास आवश्यकता लगभग 11000 होगी, जो समाज के सभी आय वर्ग को समाहित करेगी। यह प्रासंगिक है कि, अनौपचारिक वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग के परिप्रेक्ष्य में आवास आवश्यकता को विभक्त किया जावें। अतः आय वर्ग अनुसार अनुमानित आवास आवश्यकता का विवरण निम्न सारणी कमांक 3–सा–20 में दर्शाया गया है।

आय समूह अनुसार आवासीय इकाइयों की आवश्यकता

सारणी 3–सा–20

क्र.	आय समूह	रहवासी आवश्यकता	
		प्रतिशत	संख्या
1	2	3	4
1	आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग	40	4400
2	निम्न आय वर्ग	30	3300
3	मध्यम आय वर्ग	25	2750
4	उच्च आय वर्ग	5	550
योग		100	11000

उक्त आवश्यकता की पूर्ति हेतु लगभग 180 हे. भूमि की आवश्यकता है।

3.12 अनुमानित व्यवसायिक संरचना

वर्ष 2011 में नागदा नगर में प्रति हजार कार्यरत व्यक्तियों का अनुपात अर्थात् सहभागिता दर 317 है। वर्ष 2035 की व्यवसायिक संरचना का अनुमान करने के लिए विभिन्न आर्थिक क्षेत्रों में कार्यरत व्यक्तियों की जानकारी आवश्यक है। इस संबंध में पर्याप्त आंकड़ों के अभाव में व्यवसायिक संरचना का अनुमान करना कठिन है, तथापि उपलब्ध आंकड़ों एवं विकास योजना प्रस्तावों के आधार पर अनुमान है, कि वर्ष 2035 तक नगर में प्रति 1000 जनसंख्या में 350 कार्यरत व्यक्ति होंगे। इस प्रकार 1.80 लाख जनसंख्या में 63000 व्यक्ति कार्यरत होना अनुमानित है। जिनमें 10 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र तथा द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्र में क्रमशः 5 प्रतिशत एवं 85 प्रतिशत कार्यरत व्यक्ति होना अनुमानित है।

3.13 भौतिक/नगरीय अधोसंरचना

3.13.1 जल प्रदाय

नागदा नगर में वर्तमान में 16 एम. एल. डी पेयजल की आपूर्ति होती है। वर्ष 2035 में नगर की भावी जनसंख्या 1.80 लाख हेतु 30 गैलन प्रति व्यक्ति की दर से कुल 5.40 लाख गैलन जल की प्रति दिन आवश्यकता होगी।

3.13.2 जल–मल निकास एवं स्वच्छता

नगर में वर्तमान में जल–मल निकास की कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है। विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ–साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों हेतु समग्र रूप से संगठित जल–मल निकास व्यवस्था की योजना तैयार कर शीघ्र कियान्वयन प्रस्तावित है। जल–मल विकास की प्रकिया में नदी एवं नालों का जल प्रदूषित न हो इसका ध्यान रखा जाना आवश्यक है। अतः जल–मल उपचार संयत्र भी स्थापित किया जाना प्रस्तावित है तथा उपचारित जल को कृषि उपयोग एवं सिंचाई उपयोग में लाया जावेगा। जल–मल उपचार संयत्र की स्थापना हेतु उपयुक्त स्थल का चयन स्थानीय प्रशासन एवं लोक स्वास्थय यांत्रिकी विभाग के परामर्श से किया जावेगा।

3.13.3 वर्षा जल निकासी

नागदा नगर चंबल नदी के किनारे स्थित है। नगर में वर्षा जल की निकासी मुख्य रूप से 2 बड़े नालों से होती है जिनकी कुल लंबाई क्रमशः 5.6 कि.मी., 1.65 कि.मी. है। दोनो नाले खुले हुये है एवं अन्य नालों का वर्षा जल इन्ही नालों में प्रवाहित होता है।। सामान्यतः नगर में औसत वर्षा 300 मिली मी. होती है। किन्तु तीव्र वर्षा होने से चंबल नदी के किनारे स्थित क्षेत्र बाढ से प्रभावित होता है।

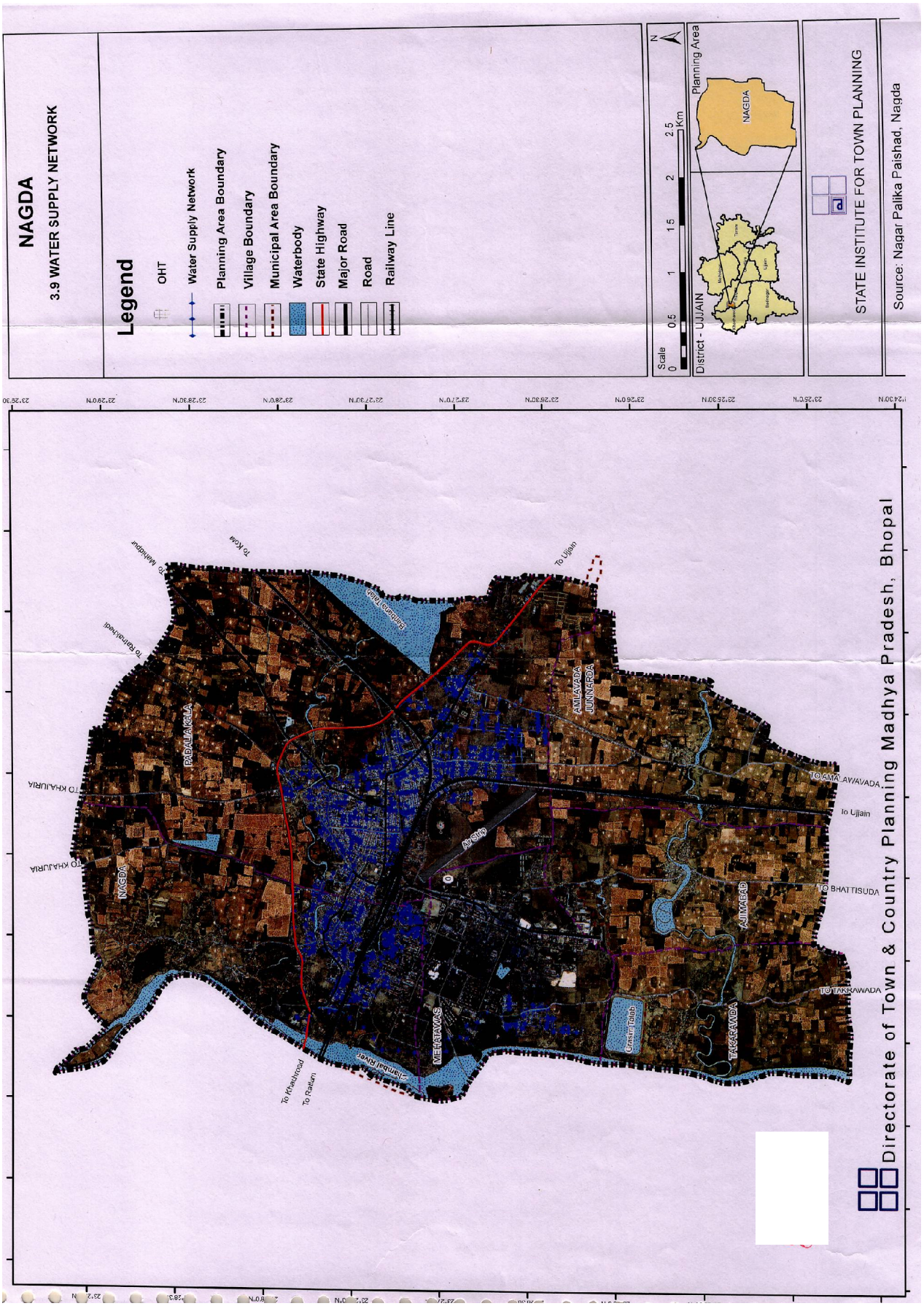
3.13.4 शैक्षणिक, स्वास्थ एवं अन्य गतिविधियाँ

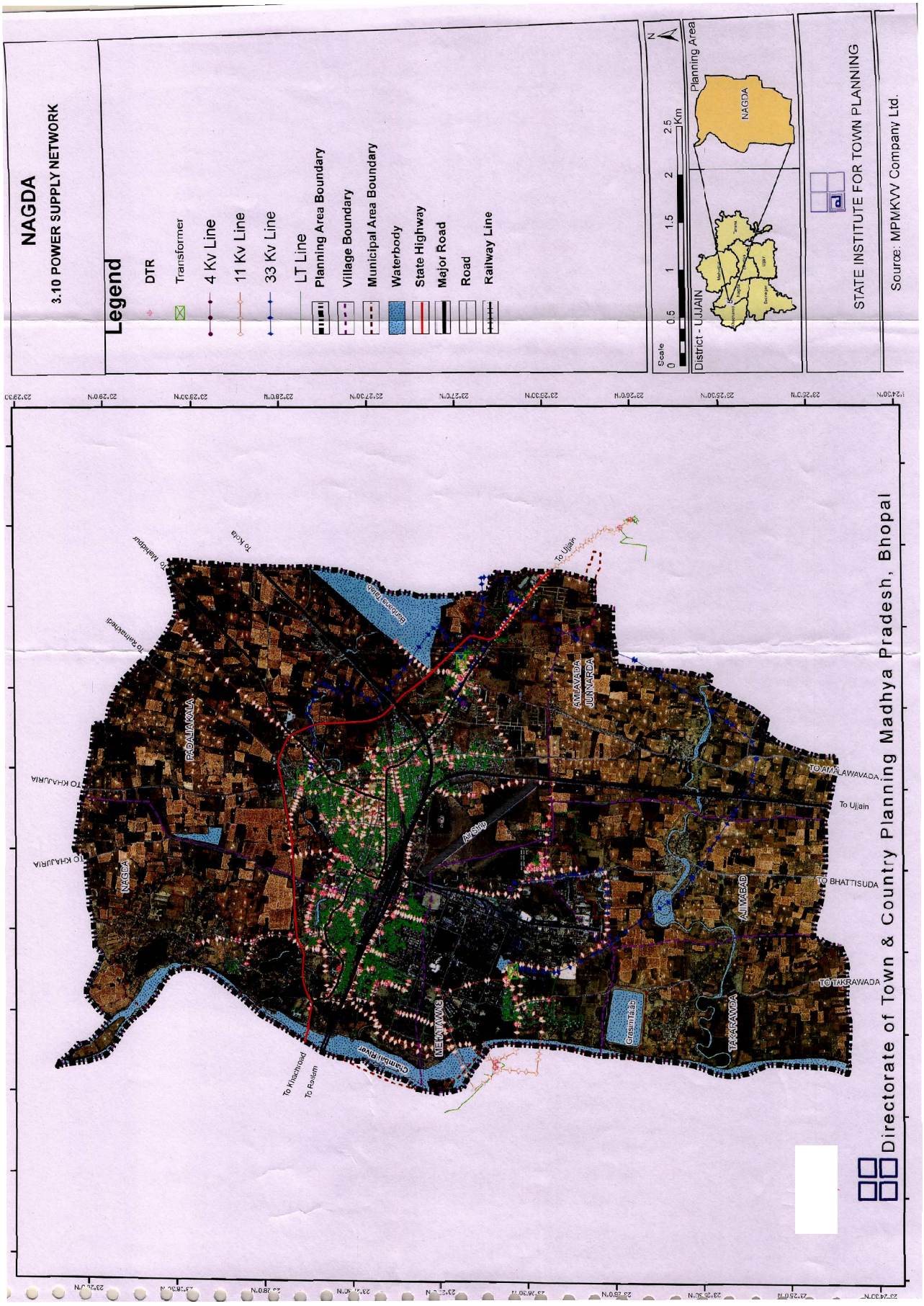
तालिका में स्कूल झोनल प्लान स्तर की गतिविधि है। संख्या के आधार पर वर्तमान में कार्यरत स्कूल भावी आवश्यकताओं की भी पूर्ति करते है किन्तु घर से दूरी के आधार पर विश्लेषण का विषय झोनल प्लान का है।झोनल प्लान तैयार करते समय नेबरहुड तथा सेक्टर स्तर पर अर्थात 16000 एवं 1 लाख आबादी तक आवश्यक गतिविधियों का विश्लेषण किया जा कर वर्तमान आबादी में शैक्षणिक एवं स्वास्थ गतिविधियों का आंकलन किया जा कर विसंगति को दूर किया जाने का प्रयास किया जाना प्रस्तावित है। तालिका में समस्त शैक्षणिक, स्वास्थ एवं अन्य गतिविधियों का जनसंख्या के आधार पर विश्लेषण किया गया है।

नगर स्तरीय गतिविधियों के लिये मुख्य भूमि उपयोग के अंतर्गत विकास हो सकेगा झोनल प्लान स्तर की गतिविधियों को अन्य भूमि उपयोग में भी विकसित किया जा सकता है। जैसे कि आवासीय भूमि उपयोग अन्तर्गत स्कूल, नर्सिंग होम, आंगनवाडी, खेल के मैदान एवं वृद्धाश्राम आदि विकसित किये जा सकते है।

3.13.5 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर की विद्युत व्यवस्था संतोषजनक नहीं है। भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु विद्युत प्रदाय क्षमता में वृद्धि किया जाना आवश्यक है। म.प्र. विद्युत मंडल द्वारा विकास योजना में प्रस्तावित प्रमुख मार्ग संरचना को दृष्टिगत रखते हुए तथा औद्योगिक एवं वाणिज्यिक आवश्यकता हेतु वितरण सम्बन्धी व्यवस्था की जावेगी, इस हेतु अतिरिक्त विद्युत उपकेन्द्रों हेतु विकास योजना में भूमि का प्रावधान किया गया है।


NAGDA
3.9 WATER SUPPLY NETWORK
Legend
OHT
Water Supply Network
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
District - UJJAIN
Planning Area
NAGDA
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Nagar Palika Paishad, Nagda
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Kota
To Malkapur
To Ujjain
To Ratlam Road
PADALIA KALA
AMLAVADA
JUNNARDA
TO AMLAWADA
To Ujjain
TO KHAJURIA
TO KHAJURIA
NAGDA
Airstrip
TO BHATTISUDA
AJMARAD
TO TAKRAWADA
METAIYAS
TAKRAWADA
Gasiri Taleb
To Khachroad
To Ratlam
Chambal River


NAGDA
3.10 POWER SUPPLY NETWORK
Legend
DTR
Transformer
4 Kv Line
11 Kv Line
33 Kv Line
LT Line
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
Planning Area
NAGDA
District - UJJAIN
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: MPMKVV Company Ltd.
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Mahidpur
To Kota
To Ramkhedi
To KHAJURIA
To KHAJURIA
RODAJIAKALA
NAGDA
AMLAWADA
JUNNARDA
To Ujjain
AIRSHIP
TO AMALAWAVADA
To Ujjain
TO BHATTISUDA
AJIMABAD
TO TAKRAWADA
TAKRAWADA
Grasim Talab
MEHTAWAS
To Kyathoroad
To Badam
Chambal River
Chambal River

3.13.6 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

भारत सरकार द्वारा चलाये जा रहे स्वच्छ भारत अभियान के तहत नगर में ठोस अपशिष्ट (कचरे) को प्रत्येक घर से एकत्रित नगरपालिका परिषद द्वारा किया जाता है। नगर में प्रतिदिन लगभग 1.37 टन ठोस अपशिष्ट निकलता है। पुराना ट्रेचिंग ग्राउंड नगर पालिका सीमा के बाहर महिदपुर रोड़ पर नगर से 5 कि.मी. की दूरी पर 5.0 हेक्टेयर क्षेत्र पर स्थित था, जिसको अति मनोरम एवं सुन्दर उद्यान 'संभव' के रूप में परिवर्तित कर दिया गया है। नगर की भावी आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुये विकास योजना 2021 के प्रस्तावों के अनुसार नया ट्रेचिंग ग्राउंड स्थल, स्थानीय प्रशासन, लोक स्वास्थय यांत्रिकी एवं राजस्व विभाग के परामर्श से निवेश क्षेत्र की सीमा के बाहर निर्मित किया गया है। जिसमें आधुनिक तकनीक (Reduce, Re-Cycle and Re-Use) से ठोस अपशिष्ट का संग्रहण एवं निस्तारण का कार्य किया जाता है।

नगर से निकलने वाले ठोस अपशिष्ट के प्रबन्ध तंत्र के अन्तर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनाई जा सकती है, जो स्थानीय संस्था के प्रबन्ध में होने वाले व्यय को पूरा कर आय का स्रोत्र एवं भविष्य में एक उपलब्धि होगी। इससे छोटे उद्योगों की स्थापनाओं की संभावना सुदृढ़ होगी, साथ–साथ ही क्षेत्र में रोजगार के अवसर भी बढ़ेंगे। ठोस अपशिष्ट का उपयोग उर्जा एवं जैविक खाद उत्पादों में किया जा सकता है।

3.13.7 तरल पेट्रोलियम गैस

नगर में वर्तमान आबादी क्षेत्र मे स्थित तरल पेट्रोलियम गैस गोदामों को विकास योजना में प्रस्तावित कृषि क्षेत्र में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। वर्ष 2035 तक गैस कनेक्शन की आवश्यकता के मान से निर्धारित नियमों के अन्तर्गत एल.पी.जी. सुविधाओं का निर्धारण आवश्यक होगा। कृषि उपयोग में एल.पी.जी. गोदाम स्थापना स्वीकार्य होगी।

3.13.8 अन्य सेवाएँ

उपरोक्त सेवा–सुविधाओं के अतिरिक्त नगर में अन्य सेवा–सुविधाएं भी आवश्यक होती हैं। जिनमें, डाक एवं तार घर, दूरभाष केन्द्र, अग्निशमन केन्द्र, आरक्षी केन्द्र, धोबीघाट, जल–वितरण केन्द्र शमशान घाट एवं कब्रस्तान इत्यादि की क्षमता में भावी जनसंख्या के मान से वृद्धि करनी होगी। इस हेतु विकास योजना में आवश्यकता अनुसार भूमि का प्रावधान किया गया है।

—0—

अध्याय–4
विकास योजना प्रस्ताव–2035

4.1 विकास योजना–2021 का पुनर्विलोकन

नागदा विकास योजना 2021 म.प्र. शासन द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम–1973 के अंतर्गत दिनांक 22.06.2018 को अनुमोदित की गई थी। योजना का योजनाकाल वर्ष 2021 तक था। नगर की योजना अनुमानित जनसंख्या 1.65 लाख मानते हुये नियोजन प्रस्ताव दिये गये थें। जनगणना के आधार पर वर्ष 2011 में निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 1,04,523 होने से योजना के पुनर्विलोकन की आवश्यकता नही हुई। अमृत योजना अंतर्गत नागदा विकास योजना को जी.आई.एस. आधार पर तैयार किये जाने का लक्ष्य रखा गया है। यद्यपि नागदा विकास योजना 2021 की कालावधि हेतु अनुमानित जनसंख्या के आधार पर पुनर्विलोकन की आवश्यकता नही है। चूंकि अमृत योजना के अंतर्गत जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार की जाना है। अतः वर्ष 2020 तक की जनसंख्या का आंकलन कर वर्तमान भूमि उपयोग का पूर्व अध्याय में विश्लेषण किया गया है तथा वर्ष–2035 के लिये विभिन्न उपयोगो के अंतर्गत आवश्यक भूमि उपयोग का आंकलन भी किया गया हैं। वर्ष–2011 की दशकीय जनसख्या वृद्धि दर 8.20 प्रतिशत है। अतः वर्ष 2035 तक की जनसंख्या हेतु पुर्नविलोकन किया जाना प्रस्तावित है।

4.2 नियोजन अवधारणा

नागदा विकास योजना 2021 में नियोजन अवधारणा को नागदा विकास योजना–2035 के लिये भी यथावत रखा गया है, केवल मुख्य मार्गो पर मिश्रित उपयोग की अवधारणा को सम्मिलित किया गया है। अवधारणा बिन्दु निम्नानुसार है :–

1. नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने के लिए विभिन्न क्षेत्रों में नवीन प्रस्ताव।
2. वर्तमान एवं भावी यातायात की समस्या को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम परिभ्रमण संरचना।
3. प्रमुख व्यापारिक–वाणिज्यिक एवं कृषि आधारित उत्पाद पर आधारित औद्योगिक केन्द्र।
4. नगर के कार्य केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधाजनक मार्ग संरचना।
5. नगर के पर्यावरण संतुलन एवं संरक्षण हेतु चंबल नदी तथा प्रस्तावित नगरीय विकास के मध्य स्थित क्षेत्र में नियंत्रित विकास।
6. निवेश क्षेत्र के अंतर्गत नालों, जलाशयों के किनारे वृक्षारोपण।
7. प्राकृतिक जल स्त्रोतों का संरक्षण एवं संवर्धन।
8. नगर के उत्तर दिशा (राजमार्ग क्र.17 बायपास के आस–पास) व्यावसायिक, आवासीय एवं सार्वजनिक–अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियां प्रस्तावित कर इनका संबंध वर्तमान नगरीय केन्द्र से स्थापित करने हेतु सक्षम परिवहन संरचना विकसित कर आवासीय विकास को प्रोत्साहन।
9. मुख्य मार्गों एवं ग्रामीण आबादी के पास मिश्रित उपयोग कॉरिडोर के विकास प्रस्ताव।
10. अकार्यक्षम स्थल पर युक्तियुक्त नवीन प्रस्ताव
11. मुख्य मार्गों एवं ग्रामीण आबादी के पास मिश्रित उपयोग कॉरिडोर के विकास प्रस्ताव।

4.3 वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण एवं नगर विकास हेतु आवश्यक क्षेत्रफल

पूर्व में किये गये जनसंख्या आंकलन के अनुसार वर्ष 2035 तक नागदा निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या 1.80 लाख आंकलित की गई है। नागदा विकास योजना 2021के लिये निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 1.65 लाख आंकलित की गई थी। जनगणना वर्ष 2011 अनुसार नगर पालिका क्षेत्र की जनसंख्या 1,00,039 तथा ग्रामीण क्षेत्र की जनसंख्या 4,484 मिलाकर निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या 1,04,523 है, जो कि अनुमानित जनसंख्या 1.26 लाख से काफी कम है। दशक वृद्धि दर के आधार पर नागदा निवेश क्षेत्र की जनसंख्या वृद्धि दर कम होने के कारण वर्ष 2035 के लिये अनुमानित जनसंख्या 1.80 लाख आंकलित करते हुये प्रस्ताव तैयार किये गये है। नागदा विकास योजना 2021 में 1.65 लाख जनसंख्या हेतु 1899.69 हे. भूमि विभिन्न भू उपयोगो हेतु आरक्षित की गई थी, जिसके आधार पर सकल घनत्व लगभग 87 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होता है। भू–उपयोगिता दर के आधार पर भूमि की आवश्यकता प्रति 1000 व्यक्ति 11.51 हेक्टेयर अनुमानित कर भूमि उपयोग आरक्षित किये गये थे।वर्ष 2020 के वर्तमान विकसित क्षेत्र अनुसार यह दर 7.92 हे. प्रति 1000 व्यक्ति है। वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण निम्न सारणी कमांक 4–सा–1 में दर्शाया गया है।

वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण

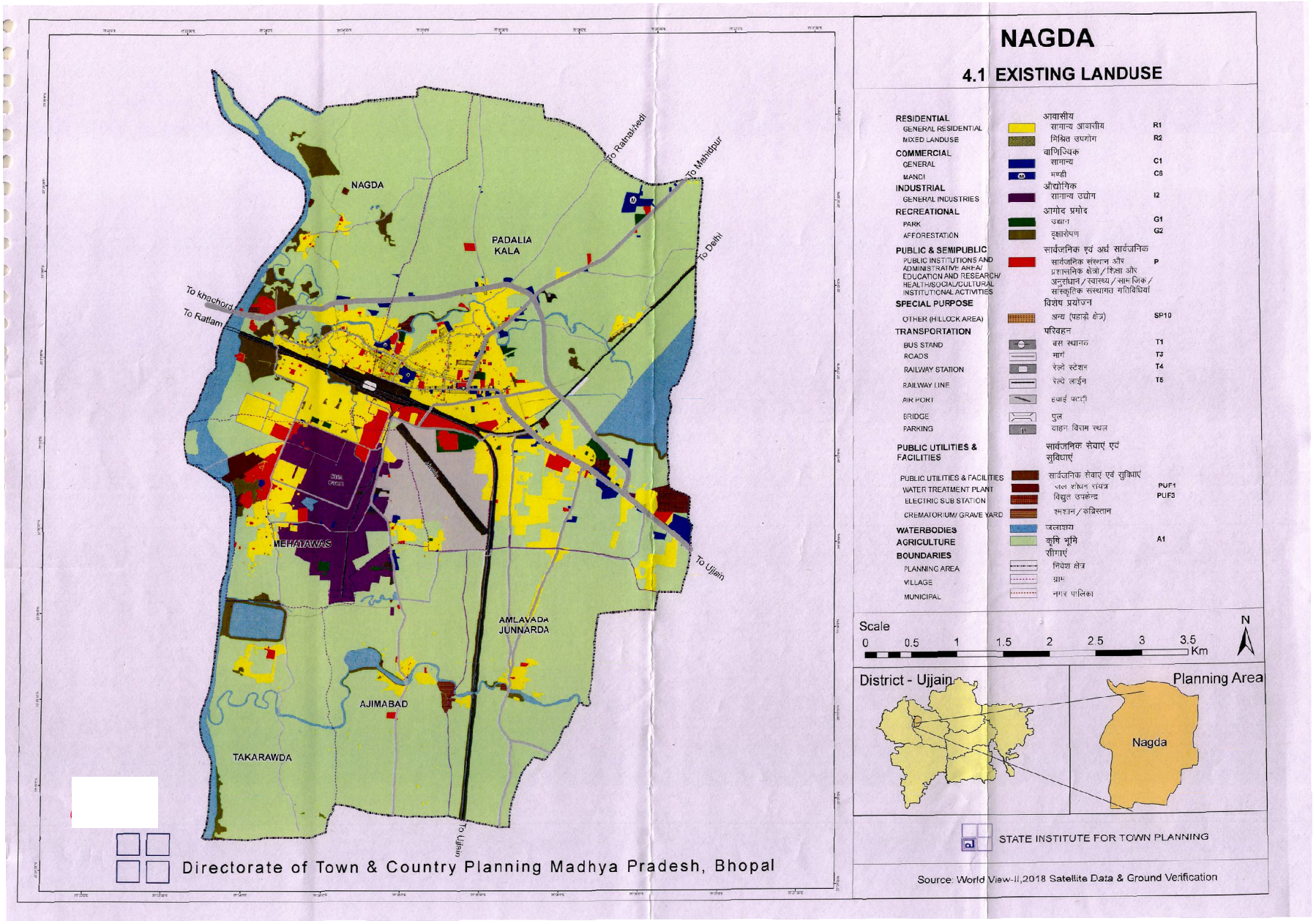
सारणी कमांक 4–सा–1

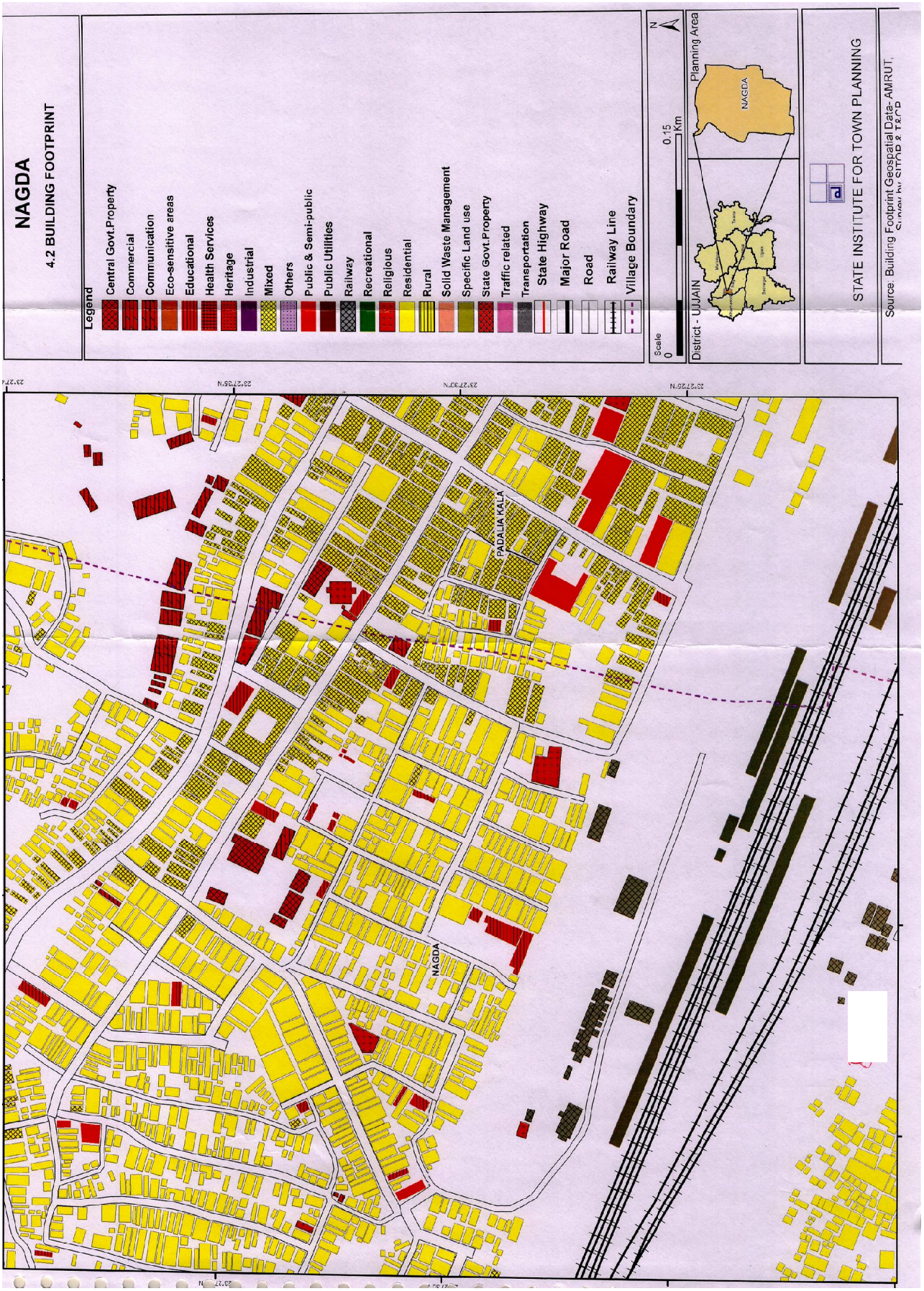
क.	भूमि उपयोग का प्रकार	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित भूमि (हे.)	वर्तमान विकसित क्षेत्र (2020) (हे.)	उच्चावचन / निम्नावन (+)(–)	कियान्वयन स्तर का प्रतिशत
1	2	3	4	5	6
1	आवासीय	760.70	387.98	(–)356.35	53.15
2	मिश्रित		16.37		
2	वाणिज्यिक	81.11	33.22	(–)47.88	40.96
3	औद्योगिक	288.44	140.36	(–)148.08	48.66
4	सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक	129.17	61.91	(–)39.41	69.48
	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं		27.85		
5	आमोद–प्रमोद	258.51	102.41	(–)156.10	39.61
6	यातायात एवं परिवहन	381.76	220.50	(–)161.26	57.75
योग		**1899.69**	**990.60**	**(–)909.09**	**52.14**

नोट–वर्तमान भूमि उपयोग में दर्शित क्षेत्रफल के अन्तर्गत मिश्रित उपयोग को आवासीय में दर्शाया गया है।

4.3.1 भूमि उपलब्धता

नागदा निवेश क्षेत्र में सम्मिलित 3466.32 हे. भूमि में से नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि उपलब्धता का विवरण निम्न सारणी कमांक 4–सा–2 में दिया गया है:–


NAGDA
4.1 EXISTING LANDUSE
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
MIXED LANDUSE
आवासीय
सामान्य आवासीय R1
मिश्रित उपयोग R2
COMMERCIAL
GENERAL
MANDI
वाणिज्यिक
सामान्य C1
मण्डी C6
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
औद्योगिक
सामान्य उद्योग I2
RECREATIONAL
PARK
AFFORESTATION
आमोद प्रमोद
उद्यान G1
वृक्षारोपण G2
PUBLIC & SEMIPUBLIC
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA/ EDUCATION AND RESEARCH/ HEALTH/SOCIAL/CULTURAL INSTITUTIONAL ACTIVITIES
सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों / शिक्षा और अनुसंधान / स्वास्थ्य / सामाजिक / सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां P
SPECIAL PURPOSE
OTHER (HILLOCK AREA)
विशेष प्रयोजन
अन्य (पहाड़ी क्षेत्र) SP10
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY LINE
AIR PORT
BRIDGE
PARKING
परिवहन
बस स्थानक T1
मार्ग T3
रेल्वे स्टेशन T4
रेल्वे लाईन T5
हवाई पट्टी
पुल
वाहन विराम स्थल
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
WATER TREATMENT PLANT
ELECTRIC SUB STATION
CREMATORIUM/ GRAVE YARD
सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
जल शोधन संयंत्र PUF1
विद्युत उपकेन्द्र PUF3
श्मशान / कब्रिस्तान
WATERBODIES
AGRICULTURE
जलाशय
कृषि भूमि A1
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
सीमाएं
नियोजन क्षेत्र
ग्राम
नगर पालिका
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ujjain
Planning Area
Nagda
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: World View-II,2018 Satellite Data & Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Ratlam
To khachrod
To Ratnakhedi
To Mahidpur
To Delhi
To Ujjain
To Ujjain
NAGDA
PADALIA KALA
MEHATAWAS
AMLAVADA JUNNARDA
AJIMABAD
TAKARAWDA


NAGDA
4.2 BUILDING FOOTPRINT
Legend
Central Govt.Property
Commercial
Communication
Eco-sensitive areas
Educational
Health Services
Heritage
Industrial
Mixed
Others
Public & Semi-public
Public Utilities
Railway
Recreational
Religious
Residential
Rural
Solid Waste Management
Specific Land use
State Govt.Property
Traffic related
Transportation
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Village Boundary
N
Scale
0
0.15
Km
Planning Area
NAGDA
District - UJJAIN
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Building Footprint Geospatial Data- AMRUT,
PADALIA KALA
NAGDA

भूमि उपलब्धता

सारणी कमांक 4–सा–2

कमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हे.)	प्रतिशत
1	विकसित क्षेत्र	990.60	28.57
2	रेलवे भूमि	119.00	3.43
3	नदी नाले एवं जलाशय	217.70	6.30
4	विकास हेतु उपलब्ध भूमि	2139.02	61.70
	योग	3466.32	100

4.3.2 विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता

विकसित क्षेत्र–इसमें आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सावर्जनिक सुविधाएं एवं सेवाऐं, परिवहन एवं आमोद–प्रमोद निवेश क्षेत्र में शामिल हैं। रिक्त भूमि, जलाश्य, वन क्षेत्र, ग्रामीण निर्मित क्षेत्र एवं कृषि भूमि सम्मिलित नहीं है।

यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मानक अनुसार मध्यम श्रेणी के नगरों के लिये 125 व्यक्ति प्रति हे. जनसंख्या घनत्व अनुशंसित है। नागदा नगर की प्राकृतिक संरचना के कारण कम एवं मध्यम ऊंचाई के भवन ही निर्मित है। भवनों की वर्तमान प्रकृति अनुसार यदि भूमि उपयोग हेतु भूमि आरक्षित की जाती है तो विकास योजना 2021 के अनुसार सकल आवासीय घनत्व 87 व्यक्ति प्रति हे. प्राप्त होगा। जो अनुशंसित घनत्व के अनुसार है। नागदा निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित उपयोग हेतु भूमि का चयन करने हेतु समन्वित भूमि उपयोग उपयुक्तता विश्लेषण किया गया है, जिसका मुख्य आधार भौगोलिक विशेषताएं एवं पर्यावरणीय घटकों का संयुक्त रूप से "Multicriteria Index"के माध्यम से विश्लेषण किया गया है।

4.4 भूमि उपयोग 2035

नागदा विकास योजना 2021 में विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत भूमि उपयोगिता दर 11.51 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2020 के विकसित क्षेत्र के आधार पर वर्तमान में भूमि उपयोग दर का विश्लेषण सारणी कमांक 4–सा–3 में किया गया है, विश्लेषण के आधार पर कुल भूमि उपयोग दर प्रति हजार व्यक्ति 7.92 हेक्टेयर प्राप्त होती है। तालिका में पृथक भूमि उपयोग के अंतर्गत विश्लेषण भी दर्शाया गया है। भूमि उपयोगिता दर के आधार पर वर्ष–2035 की जनसंख्या के लिये आवश्यक क्षेत्रफल तथा विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत शेष भूमि के आधार पर निम्न तालिका में भूमि उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं। विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत आवश्यक भूमि के अतिरिक्त मिश्रित उपयोग भी प्रस्तावित किया गया है। इसका मुख्य उद्धेश्य प्रमुख मार्गो पर विभिन्न गतिविधियां जो नगर विकास मे सहायक हो उनको गति देना है। वर्ष 2035 के लिए भूमि उपयोग विवरण निम्न सारणी कमांक 4–सा–3 में दर्शाया गया है।

वर्ष 2035 के लिए भूमि उपयोग विवरण

सारणी कमांक 4–सा–3

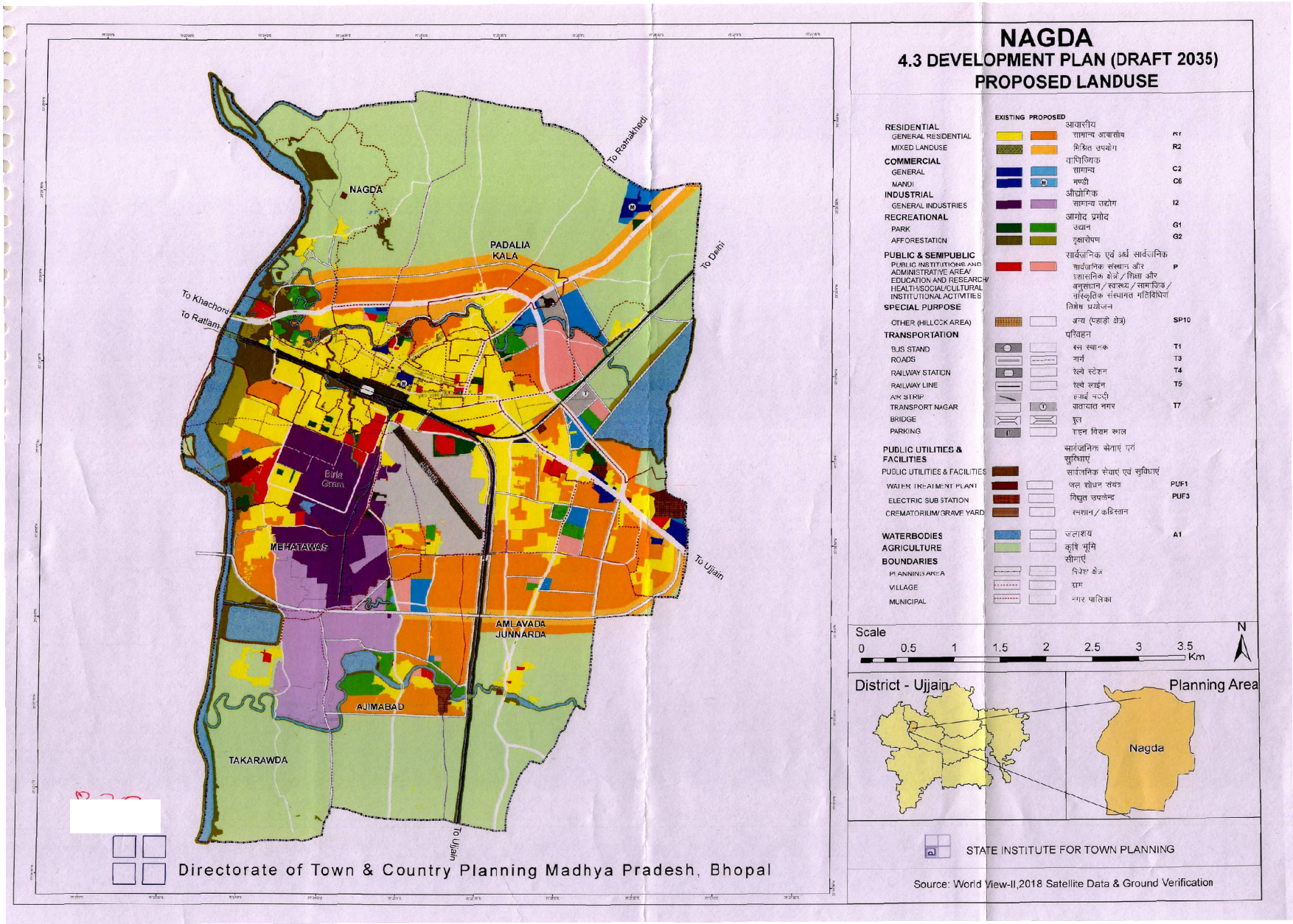
क.	भूमि उपयोग	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित क्षेत्र (हेक्टेयर)	वर्तमान विकसित क्षेत्र (2020)			कुल प्रस्तावित क्षेत्र (2035) (वर्तमान विकसित क्षेत्र सहित)		
			क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	प्रस्तावित क्षेत्रफल (हे.)	प्रतिशत	प्रस्तावित भूमि उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	760.70	387.98	39.17	3.10	800	38.10	4.44
2	वाणिज्यिक	81.11	33.22	3.35	0.26	92	4.39	0.51
3	औद्योगिक	288.44	140.36	14.17	1.12	291	13.85	1.62
4	सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक	129.17	61.91	9.06	0.71	140	6.67	0.78
	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधएं		27.85					
5	आमोद–प्रमोद	258.51	102.41	10.34	0.82	265	12.62	1.47
6	यातायात एवं परिवहन	381.76	220.50	22.26	1.76	390	18.57	2.16
7	मिश्रितउपयोग	–	16.37	1.65	0.13	122	5.80	0.68
योग		**1899.69**	**990.60**	**100**	**7.92**	**2100**	**100**	**10.66**

वर्तमान भूमि उपयोगिता दर निवेश क्षेत्र की वर्ष 2020 की अनुमानित जनसंख्या 1.25 लाख के आधार पर आंकलित की गई है। प्रस्तावित भूमि आवंटन दर वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 1.80 लाख के आधार पर आंकलित है। उपरोक्त सारणी में दर्शित वर्ष 2020 की वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 7.92 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या की तुलना में वर्ष 2035 के लिए 10.66 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या की दर से भू–आवंटन प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग के आधार पर नगर का औसत सकल घनत्व 86 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तथा औसत आवासीय घनत्व 225 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है।

नागदा विकास योजना 2035 में विकास योजना 2021 की मूल अवधारणा वर्तमान विकसित क्षेत्र की प्रवृत्ति एवं प्रकार इत्यादि को ध्यान में रखते हुए अनुमानित भावी जनसंख्या को समायोजित करने के उद्देश्य से भू–उपयोग आधारित नियोजन प्रस्तावों को सकल वास्तविक क्षेत्रफल दर्शित से प्रस्ताव दिये जा रहे हैं।

4.5 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू–आवंटन (वर्ष 2035)

नागदा विकास योजना 2035 में पदानुक्रम नियोजन, नगर संरचना में विकसित करने पर आधारित है। नागदा निवेश क्षेत्र को 3 निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है। विकास योजना में इन निवेश इकाईयों को आधार मानकर प्रस्ताव दिये गये हैं। ये निवेश


NAGDA
4.3 DEVELOPMENT PLAN (DRAFT 2035)
PROPOSED LANDUSE
EXISTING PROPOSED
RESIDENTIAL
आवासीय
GENERAL RESIDENTIAL
सामान्य आवासीय
MIXED LANDUSE
मिश्रित उपयोग
R2
COMMERCIAL
वाणिज्यिक
GENERAL
सामान्य
C2
MANDI
मण्डी
C6
INDUSTRIAL
औद्योगिक
GENERAL INDUSTRIES
सामान्य उद्योग
I2
RECREATIONAL
आमोद प्रमोद
PARK
उद्यान
G1
AFFORESTATION
वृक्षारोपण
G2
PUBLIC & SEMIPUBLIC
सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA/ EDUCATION AND RESEARCH/ HEALTH/SOCIAL/CULTURAL INSTITUTIONAL ACTIVITIES
सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्र/ शिक्षा और अनुसंधान/ स्वास्थ्य/ सामाजिक/ सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां
P
SPECIAL PURPOSE
विशेष प्रयोजन
OTHER (HILLOCK AREA)
अन्य (पहाड़ी क्षेत्र)
SP10
TRANSPORTATION
परिवहन
BUS STAND
बस स्थानक
T1
ROADS
मार्ग
T3
RAILWAY STATION
रेल्वे स्टेशन
T4
RAILWAY LINE
रेल्वे लाईन
T5
AIR STRIP
हवाई पट्टी
TRANSPORT NAGAR
यातायात नगर
T7
BRIDGE
पुल
PARKING
वाहन विराम स्थल
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
WATER TREATMENT PLANT
जल शोधन संयंत्र
PUF1
ELECTRIC SUB STATION
विद्युत उपकेन्द्र
PUF3
CREMATORIUM/GRAVE YARD
श्मशान/ कब्रिस्तान
WATERBODIES
जलाशय
A1
AGRICULTURE
कृषि भूमि
BOUNDARIES
सीमाएं
PLANNING AREA
नियोजन क्षेत्र
VILLAGE
ग्राम
MUNICIPAL
नगर पालिका
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ujjain
Planning Area
Nagda
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: World View-II,2018 Satellite Data & Ground Verification
To Ratlam
To Khachrod
To Ratlam
To Delhi
To Ujjain
To Ujjain
PADALIA KALA
Birla Gram
MEHATAWAS
AMLAVADA JUNNARDA
AJIMABAD
TAKARAWDA
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

इकाईयां वाणिज्यिक, आवासीय, शिक्षा, स्वास्थ्य तथा आमोद–प्रमोद की दृष्टि से आत्मनिर्भर होगी। निवेश इकाई निर्धारण में जनसंख्या एवं मानव निर्मित सीमाओं को आधार माना गया है। प्रत्येक निवेश इकाई को मुख्य कार्यकेन्द्र एवं यातायात संरचना से युक्तियुक्त रूप से जोड़ा गया है, ताकि ये इकाईयां सर्व–सुविधाओं के साथ आत्मनिर्भर हो सकें।

4.5.1 क्षेत्रफल वितरण

नागदा विकास योजना 2021 में निवेश क्षेत्र को 3 स्वसक्षम निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया था। विकास योजना 2035 के प्रस्तावों में भी नागदा निवेश क्षेत्र को 3 स्वसक्षम निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है।

1. निवेश इकाई क्रमांक 1

इस निवेश इकाई में मुंबई दिल्ली रेल्वे लाईन के उत्तर दिशा में स्थित निवेश क्षेत्र का समस्त क्षेत्र विद्यमान है। इसमें वर्तमान वाणिज्यिक एवं आवासीय क्षेत्र तथा उससे संलग्न नवीन एवं प्रस्तावित विकसित क्षेत्र नगर में विद्यमान अन्य महत्वपूर्ण गतिविधी क्षेत्र सम्मलित है।

2. निवेश इकाई क्रमांक 2

इस निवेश इकाई में मुंबई उज्जैन रेल्वे लाइन के दक्षिण –पश्चिम दिशा में स्थित निवेश क्षेत्र का सम्पूर्ण क्षेत्र सम्मिलित है। इसमें वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र, बिड़ला ग्राम, वर्तमान आवासीय एवं सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों के साथ–साथ विभिन्न उपयोगों हेतु प्रस्तावित नवीन क्षेत्र सम्मिलित है। इस इकाई में मुख्यतः ग्रेसिम उद्योग, एवं अन्य भारी उद्योग, औद्योगिक गतिविधियां तथा इनके मजदूरों एवं कर्मचारियों के लिए आवासीय कालोनियां तथा अन्य सेवा सुविधाएँ विकसित है।

3. निवेश इकाई क्रमांक 3

इस निवेश इकाई में मुबंई दिल्ली एवं मुबंई उज्जैन रेल्वे लाइन के पूर्व दिशा में स्थित निवेश क्षेत्र का सम्पूर्ण क्षेत्र सम्मिलित है। इस निवेश इकाई में अधिकांश क्षेत्र में नवीन विकास हेतु प्रस्ताव दिए गए है।

4.5.2 आवासीय

विकास योजना 2035 में आवासीय उपयोग के अंतर्गत 800 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल क्षेत्र का 38.10 प्रतिशत है। नगर के विभिन्न आय वर्गों के लोगों की क्रय क्षमता के अनुरूप सभी के लिए आवासीय क्षेत्र उपलब्ध कराने की नीति विकास योजना का महत्वपूर्ण लक्ष्य है। इस प्रकार के प्रावधान आश्रय गृह उपलब्ध कराने के अतिरिक्त नगर वासियों के सामाजिक एवं आर्थिक उत्थान तथा जीवन मूल्यों के उत्थान में सहायक होंगे। नगरीय संरचना के संदर्भ में आवास का विभिन्न कार्यकेन्द्रों तथा सामाजिक, सांस्कृतिक केन्द्रों से सशक्त स्थलीय संबंध है। किसी भी नगरीय क्षेत्र के लिए कार्यकेन्द्रों, औद्योगिक क्षेत्रों एवं विभिन्न सुविधाओं की सूक्ष्मता को ध्यान में रखते हुए आवासीय क्षेत्रों में उचित संरचना प्रदान करना सफल नगर विकास योजना की कुंजी है।

आवास का तात्पर्य केवल आवासीय स्थल अथवा आवासीय इकाईयां प्रदान करना ही नहीं है, बल्कि वृहत्तर सुधार कार्यक्रम है। प्रत्येक आवासीय क्षेत्र रहवास आवश्यकताओं की पूर्ति अतिरिक्त आवास से प्रासंगिक अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति करता है, जिनमें निम्न सम्मिलित है।

1. पारिवारिक आवश्यकताओं के अनुरूप आवासीय क्षेत्र एवं आसान शर्तों पर आवंटन का प्रावधान।
2. पानी, विद्युत एवं निस्तार जैसी जन उपयोगी सुविधाओं की सुगमता तथा वहन करने योग्य व्यवस्था का प्रावधान।
3. शासकीय सुविधाएं जैसे–शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद–प्रमोद आदि का प्रावधान।
4. सामाजिक एवं सामुदायिक संगठन में प्रोन्नति करने वाली सक्षम आवासीय इकाईयों का प्रावधान।
5. यातायात के साधन एवं सुविधा जो कार्य केन्द्रों शिक्षा एवं अन्य सुविधाओं से उचित ढंग से सम्बद्ध हो, की उपलब्धता।

4.5.3 आवासीय घनत्व

नागदा निवेश क्षेत्र को तीन निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है। इन निवेश इकाईयों में 800 हेक्टेयर क्षेत्र आवासीय उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित है। निवेश इकाई क. 1 में लगभग 75,600 जनसंख्या तथा निवेश इकाई क्रमांक 2 में 45,000 जनसंख्या निवास करेगी, निवेश इकाई क्रमांक 3 में 59,400 जनसंख्या निवास करेगी। इससे निवेश इकाई क. 1 में 236 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तथा निवेश इकाई क्रमांक 2 में 225 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तथा निवेश इकाई क्रमांक 3 में 212 प्रति हेक्टेयर आवासीय घनत्व रहेगा, जिसका विवरण निम्न सारणी क्रमांक 4–सा–4 में दर्शाया गया है।

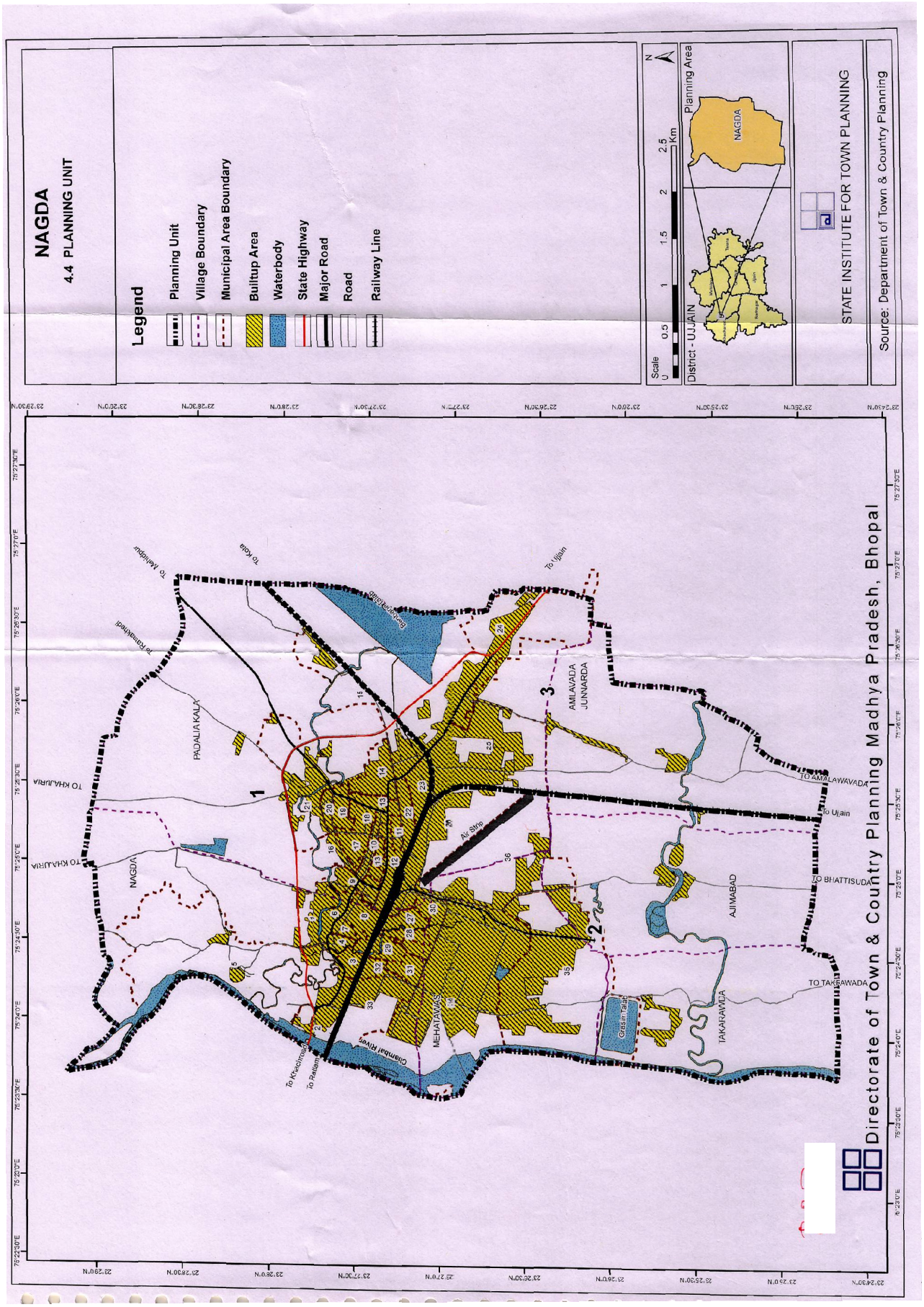
निवेश इकाईवार जनसंख्या एवं आवासीय घनत्व

सारणी 4–सा–4

निवेश इकाई क्र.	कुल क्षेत्रफल (हे.) आवासीय	प्रतिशत	कुल जनसंख्या हजार में (2035)	प्रतिशत	औसत आवासीय घनत्व
1	2	3	4	5	6
1	320	40	75,600	42	236
2	200	25	45,000	25	225
3	280	35	59,400	33	212
योग	**800**	**100**	**1,80,000**	**100.0**	**225**

4.5.4 वाणिज्यिक

विकास योजना 2035 में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 92.00 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कि कुल क्षेत्र का 4..39 प्रतिशत है। बस स्टैण्ड से लेकर रेल्वे स्टेशन के बीच जवाहर मार्ग, महात्मा गांधी मार्ग एवं रामसहाय मार्ग पर अधिकांश वाणिज्यिक


NAGDA
4.4 PLANNING UNIT
Legend
Planning Unit
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Builtup Area
Waterbody
State Highway
Major Road
Road
Railway Line
Scale
0.5 1 1.5 2 2.5 Km
N
District - UJJAIN
Planning Area
NAGDA
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
PADALIA KALA
NAGDA
AMLAVADA JUNNARDA
AJIMABAD
TAKARAVDA
MEHANAWAS
Air Strip
Gesin Talab
Chambal River
TO KHAJURIA
TO KHAJURIA
TO AMALAWADA
TO BHATTISUDA
TO TAKARAWADA
To Ujjain
To Kota
To Ratlam
1
2
3

गतिविधियों के सुचारू रूप से संचालन हेतु बस स्टैण्ड एवं रेल्वे स्टेशन के आस–पास के क्षेत्र में पार्किंग स्थल एवं मार्गों का चौड़ीकरण किया जाना प्रस्तावित है।

नगर तथा आस–पास के क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवश्यकतानुसार कुछ विशिष्ट वाणिज्यिक गतिविधियों का समावेश भविष्य में किया जा सकेगा। नगर के पश्चिम एवं दक्षिण दिशा मे प्रस्तावित अतिरिक्त आबादी की आवश्यकता हेतु निवेश इकाई क्रमांक–2 (ग्राम अजीमाबाद पारदी) में एक नवीन उपनगरीय केन्द्र प्रस्तावित किया गया है। इसी प्रकार उत्तर एवं पूर्व दिशा में प्रस्तावित अतिरिक्त आबादी की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु ग्राम पाडल्याकला (निवेश इकाई क्र–3) में एक नया उपनगरीय केन्द्र प्रस्तावित है, जिनको नवीन उपनगरीय केन्द्र कहा जाएगा।

4.5.5 सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधायें

विकास योजना 2035 में सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधायें के अंतर्गत 140.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल क्षेत्रफल का 6.67 प्रतिशत है। इस भूमि उपयोग के अंतर्गत प्रशासनिक, शैक्षणिक, स्वास्थ्य, सामाजिक, सांस्कृतिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता संबंधी गतिविधि आती है। भविष्य में स्थानीय आवश्कताओं की पूर्ति हेतु निवेश इकाई स्तर एवं वृत्त खण्ड स्तर पर सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग एवं सेवा सुविधाओं का प्रावधान रखा गया है।

(क) कार्यालय

कार्यालयों के उपयोग हेतु स्थानों की कमी के संबंध में किये गये अध्ययन से यह देखा गया है, कि लगभग 30 प्रतिशत कार्यालय किराये के भवनों में बिखरे हुए रूप में नगर में स्थित है। इस समस्या के निराकरण हेतु तथा सभी कार्यालय संगठित रूप से एक स्थान पर स्थाप्ति करने की दृष्टि से निवेश इकाई क्रमांक 1 में प्रस्तावित नगरीय केन्द्र में स्थान आरक्षित किया गया है। जहाँ नियोजित एवं संगठित रूप से केन्द्र शासन, राज्य शासन एवं सार्वजनिक क्षेत्र के कार्यालय स्थापित हो सकेंगें। इनके अतिरिक्त प्रत्येक वृत्त खण्ड केन्द्र में भी इस उपयोग हेतु भूमि आरक्षित की गई है। नागदा के भविष्य में जिला घोषित होने की सभांवनाओं को दृष्टिगत रखते हुए निवेश इकाई क्र.1 में ग्राम पाडल्याकला में बायपास के समीप लगभग 20.00 हेक्टेयर भूमि पुलिस लाइन एवं जिला प्रशासन की गतिविधियों हेतु आरक्षित की गई है। विकास योजना 2021 में उक्त भूमि का कियान्वयन नही होने से इस प्रस्ताव को यथावता रखा गया है।

(ख) शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं सामाजिक सांस्कृतिक सुविधाएँ

भविष्य की आवश्यकताओं के अनुरूप उपरोक्त गतिविधियॉ विकास योजना में नगर स्तर एवं वृत्त खण्ड स्तर पर प्रस्तावित सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत विकसित की जा सकेगी। नवीन नगरीय केन्द्र में सभागृह टाउन हॉल, पुस्तकालय आदि हेतु स्थान उपलब्ध रहेगा। वृत्त खण्ड स्तर पर सामुदायिक भवनों एवं धार्मिक गतिविधियों हेतु स्थान उपलब्ध रहेगा। विकास योजना 2021 में उक्त भूमि का कियान्वयन नही होने से इस प्रस्ताव को यथावता रखा गया है।

(ग) सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवा सुविधायें

उपयोगिता एवं सेवा सुविधाओं हेतु अतिरिक्त स्थान की आवश्यकता नहीं होती, क्योंकि यह सुविधाएँ नगर में स्थित मार्ग संरचना के अंग होते हैं। जल संग्रहण कार्य, मल निकास, कूड़ा करकट अपवहन कार्य, कब्रिस्तान एवं शमशान घाट के लिये कुछ भूमि की आवश्यकता होती है। वर्तमान में निवेश क्षेत्र के बाहर जावरा रोड पर ग्राम दिनवानिया में नवीन ट्रेंचिंग ग्राउण्ड विकसित किया गया है। वर्तमान में जो कब्रिस्तान/शमशान नगरीय क्षेत्र में स्थित होकर आवासीय बस्ती से घिरे हुए हैं, उनको वर्तमान परिस्थिति अनुसार रहवासियों की माँग पर बंद करना प्रस्तावित है। बंद होने के उपरांत इन स्थलों का आमोद–प्रमोद स्थल के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। जनता की माँग पर जिला कलेक्टर द्वारा चयनित नये स्थलों को शमशान/कब्रिस्तान के रूप में विकसित किया जाना स्वीकार्य होगा।

4.5.6 आमोद–प्रमोद

विकास योजना में इस उपयोग हेतु कुल 265.00 हेक्टेयर का क्षेत्र प्रस्तावित है, जो कुल प्रस्तावित भूमि का 12.62 प्रतिशत है। इस भूमि उपयोग के अन्तर्गत नये पिकानिक स्थल, जलतट विकास, नगर उद्यान, तरणताल आदि का समावेश होता है। विकास योजना में नगर स्तर, निवेश इकाई स्तर तथा वृत्त खंड स्तर के आवासीय क्षेत्रों में आमोद–प्रमोद की सुविधाओं का प्रावधान किया गया है। इसके अतिरिक्त प्राकृतिक सौन्दर्य के स्थलों को अधिक आकर्षक ढंग से विकसित किया जा सकता है।

विकास योजना में निम्नानुसार नगर स्तरीय आमोद–प्रमोद क्षेत्र प्रस्तावित है

1 नगर उद्यान

वर्तमान में नगर में मुख्य रूप से चार उद्यान निसर्ग उद्यान, संभव उद्यान शांतिवन, हनुमान वाटिका एवं बिड़ला मन्दिर तथा यत्र–तत्र अन्य छोटे–छोटे उद्यान स्थित हैं। नगर स्तर की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए नगर के पश्चिम दिशा में चंबल नदी से लगकर नगर उद्यान प्रस्तावित किया गया है, जिसका क्षेत्रफल लगभग 20.0 हेक्टेयर है। इसके अतिरिक्त प्रस्तावित नगरीय केन्द्र, वृत्त खण्ड केन्द्र, निवेश इकाई केन्द्र कं. 1 में महिदपुर रोड तथा मुम्बई–दिल्ली रेल्वे लाइन से लगकर भी उद्यान प्रस्तावित किये गए हैं ।

2 नगर वन

विकास योजना में नगर वन हेतु पश्चिम में स्थित चंबल नदी किनारे 30.0 मीटर एवं दक्षिण में स्थित नालों के दोनों ओर 9–9 मीटर भूमि प्रस्तावित की गयी है, जिसका क्षेत्रफल लगभग 55.0 हेक्टेयर है, जिनका विकास किया जाना प्रस्तावित है।

3 तरण ताल

वर्तमान में नगर में तरण ताल की सुविधा निसर्ग उद्यान में उपलब्ध है। प्रस्तावित स्पोर्ट्स काम्पलेक्स में भी तरण ताल विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

4 स्टेडियम एवं स्पोर्ट्स काम्पलेक्स

खेल गतिविधियों के विकास हेतु निवेश इकाई कमांक 2 में नवीन नगरीय केन्द्र में स्पोर्टस काम्पलेक्स एवं स्टेडियम हेतु लगभग 3.0 हेक्टेयर भूमि आरक्षित की गयी है। जिसका कियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है।

5 मेला ग्राउंड

नागदा नगर के पश्चिम दिशा में चम्बल नदी के तट पर खाचरौद मार्ग पर मेला ग्राउन्ड स्थित है। यहां पर विभिन्न अवसरों पर स्थानीय मेले लगते हैं। इसका क्षेत्रफल लगभग 4 हेक्टेयर है। विकास योजना प्रस्ताव में भी इस मेला ग्राउन्ड परिसर को यथावत रखते हुए मेला एवं आमोद–प्रमोद गतिविधियों के विस्तार हेतु लगभग 15.00 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इस परिसर का नियोजित रूप से विकास एवं उचित रख रखाव आवश्यक है।

6 दशहरा मैदान

नगर में पुलिस कोतवाली के समीप नाले से लगभग 2.00 हेक्टेयर क्षेत्र दशहरा मैदान के रूप में उपयोग मे लाया जाता है। विकास योजना मे इसे यथावत रखा गया है ।

4.5.7 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2035 में इस उपयोग हेतु कुल 390 हेक्टेयर क्षेत्र का प्रावधान किया गया है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 18.57 प्रतिशत है। इस उपयोग के अन्तर्गत मार्ग, बस स्टैन्ड, यातायात नगर एवं पार्किंग स्थल आदि परिवहन संबंधी सेवा सुविधाओं का समावेश होता है। इस संबंध में विस्तृत प्रस्ताव अध्याय पॉच में दिये गये हैं।

4.5.8 मिश्रित उपयोग

विकास योजना 2035 में इस उपयोग के अंतर्गत 122.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल प्रस्तावित भूमि का 5.80 प्रतिशत है। इस उपयोग के अंतर्गत आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत स्वीकार्य गतिविधियों का विकास किया जा सकेगा।

4.5.9 गन्दी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी क्षेत्र

नगर के 36 वार्डों में से 24 वार्डों को गंदी बस्ती क्षेत्र अधिसूचित किया गया है। इनमें वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार लगभग 13,715 आबादी निवास करती है, जबकि 2001 की जनगणना अनुसारयह आबादी 20,000 थी। इससे प्रतीत होता है कि नगर में गंदी बस्ती क्षेत्र में कमी आई है। इन गंदी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं उनमें मूलभूत सुविधाओं का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

4.5.10 असगंत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास

नगर में विद्यमान असंगत उपयोग, वर्तमान परिवेश में यातायात पर्यावरण स्थान की कमी आस–पास की भूमि में असंगत की दृष्टि से असंगत उपयोग के रूप में चयनित किये गये हैं । इन भूमि उपयोगों को स्थानांतरित कर पुनर्स्थापना तथा रिक्त हुए स्थान को अधिक से अधिक सक्षम रूप से उपयोगार्थ प्रस्तावित किया गया है। इन भू–उपयोगों का यथाशीघ्र स्थानांतरण आवश्यक है, परन्तु इस हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 25 के प्रावधानांतर्गत युक्तियुक्त समयावधि दी जा सकेगी ।

असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

सारणी 4–सा–5

क्र.	उपयोगों का वर्णन	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग
1	2	3	4	5
	1. वाणिज्यिक			
क	कृषि उपज मंडी	चम्बल मार्ग थाने के पास	निवेश इकाई क. 1 ग्राम–पाडल्या कला (वर्तमान में निवेश इकाई कमांक 01 में महिदपुर रोड पर नवीन कृषि मंडी का निर्माण हो चुका है)	सामान्य वाणिज्यिक (थोक सब्जी एवं फल मंडी)
ख	ट्रान्सपोर्ट स्थल	दिल्ली उज्जैन रेल मार्ग एवं तहसील कार्यालय के पास	निवेश इकाई क. 1 ग्राम–पाडल्या कला	वाणिज्यिक सामान्य
ग	कृष्णा जीनिंग	सब्जी मंडी राम सहाय मार्ग	निवेश इकाई क. 1 ग्राम–पाडल्या कला	मिश्रित भू उपयोग
	2. सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक			
क	तहसील कार्यालय एवं कोर्ट परिसर	बिड़ला मंदिर के सामने	निवेश इकाई क. 1 ग्राम–पाडल्या कला	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
	3. परिवहन			
क	बस स्टेण्ड	नगर पालिका नागदा के पास	निवेश इकाई क. 1 में ग्राम पाडल्या कला में प्रस्तावित स्थल पर बस स्टेण्ड निर्मित हो चुका है।	पार्किंग एवं वाणिज्यिक
ख	पुराने रेलवे लाईन की रिक्त भूमि	ग्रेसिम को जोड़ने वाले ओवर ब्रिज के पास	यथा स्थान इस भूमि पर मार्ग एवं हरित पट्टी विकसित किया जाना प्रस्तावित है	मार्ग एवं हरित पट्टी

4.6 नियोजन एवं नगरीय रूपांकन हेतु नियंत्रित क्षेत्र

नगर के कुछ क्षेत्रों जैसे नगरीय धरोहर, आमोद–प्रमोद के केन्द्रों, धार्मिक तथा दर्शानार्थी स्थल के आसपास नियोजन एवं विकास नियंत्रण आवश्यक है, ताकि निर्माण से उस क्षेत्र का मूल रूप नष्ट न हो। नगरीय रूपांकन एवं नियोजन के संदर्भ में नियंत्रित क्षेत्र निम्नानुसार रहेंगे।

1. बिड़ला मंदिर
2. चंबल नदी के किनारे स्थित चामुण्डा माता मंदिर
3. खड़े हनुमान मंदिर

4. मुक्तेश्वर महादेव मंदिर
5. बद्री विशाल मंदिर
6. जैन गंदिर एवं दादावाड़ी
7. गणेश मंदिर (बिड़ला ग्राम)
8. बड़ी मस्जिद (मिंची बाजार)
9. होली चर्च (नगर पालिका के पास)

4.7 परिस्थितिकीय संवेदनशील क्षेत्र

परिस्थितिकीय दृष्टिकोण से नदी, तालाब एवं जल भराव वाले क्षेत्र इत्यादि संवेदनशील क्षेत्र है। संवेदनशील क्षेत्रों के अंतर्गत मुख्यतः नदी, तालाबों के आसपास का क्षेत्र, नालों का जल फैलाव क्षेत्र एवं उनका जलग्रहण क्षेत्र आता है। इन क्षेत्रों के संरक्षण एवं व्यवस्थापन की विशिष्ट अनुशंसाएं निम्नानुसार है।

(अ) नदी, नालों एवं जलाशयों के किनारे सघन वृक्षारोपण कर प्रदूषण स्तर को नियंत्रित किया जावें। ठोस निस्तार वस्तुओं एवं उसके निस्तारण के प्रबंधन का सावधानी पूर्वक अध्ययन एवं कियान्वयन किया जाना है, ताकि ये पर्यावरण एवं जल स्त्रोतों को प्रदूषित न करें। बायोगैस उत्पादन, वर्मी कल्चर एवं माक्रोविक पद्धति तथा निस्तार पदार्थों के जैविक वर्गीकरण से भिन्न धुआं रहित ईंधन केक व भवन निर्माण सामग्री संबंधी ब्लॉक्स के निर्माण की संभावनाओं की खोज की जानी चाहिए।

(ब) अध्ययन क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले सभी जल स्त्रोतों का प्रबंधन एक स्थानीय विकास प्राधिकारी के द्वारा होना चाहिए, जो विधि–विधानों के प्रावधानों के अध्यधीन इसके संरक्षण की जवाबदारी से युक्त हो।

(स) आसपास के क्षेत्र की भवन निर्माण गतिविधियों के लिए अलग नियमन का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।।

—0—

अध्याय–5
प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा

शहरी व्यवस्थापन हेतु प्रभावपूर्ण परिभ्रमण संरचना की आवश्यकता होती है, ताकि नगर के निवासियों को सुरक्षित एवं सुविधाजनक आवागमन की व्यवस्था प्राप्त हो सके। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरूप का निर्धारण करने के साथ–साथ नगरीय अर्थव्यवस्था एवं नियोजन को प्रभावित करती है। नागदा नगर की यातायात संरचना निम्नलिखित अवधारणा पर आधारित है।

1. क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण,
2. नगर के प्रस्तावित भावी विकास एवं विस्तार के सम्बन्ध में उपयुक्त परिभ्रमण संरचना
3. नगर के विभिन्न कार्य केन्द्रों के मध्य सम्पर्क स्थापित करना,
4. नगर की विभिन्न बसाहटो के मध्य सामन्जस्य स्थापित करना,
5. मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना,

(अ) रेल मार्ग

नागदा नगर में रेल सुविधा उपलब्ध होने से यात्री व माल यातायात रेल द्वारा भी होता है। नागदा नगर दिल्ली–मुबंई रेल मार्ग पर स्थित होने से भी यात्री एवं माल का यातायात अधिक है।, इस प्रकार इसकी क्षेत्रीय यातायात की आवश्यकता की पूर्ति वर्तमान रेल मार्ग से होती है। वर्तमान में नागदा रेल्वे स्टेशन को विकसित करने हेतु पर्याप्त स्थान उपलब्ध है।

(ब) मार्ग

नागदा उज्जैन–जावरा राजमार्ग 17 पर स्थित होने से माल का आयात–निर्यात मार्ग यातायात द्वारा देश एवं प्रदेश के विभिन्न हिस्सों में होता है, इस प्रकार क्षेत्रीय मार्गो पर यातायात का काफी दबाव रहता है, भावी क्षेत्रीय यातायात को दृष्टिगत रखते हुए बाय–पास मार्ग का निर्माण किया गया है, इसी दृष्टि से क्षेत्रीय मार्गो का चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है।

(स) सीधा यातायात

नागदा नगर से उज्जैन, जवारा, रतलाम, महिदपुर, इन्दौर, मंदसौर, नीमच, की ओर जाने वाले मार्गो पर सीधा यातायात गुजरता है। अतः मार्गो की पर्याप्त रूप से सक्षम बनाया जाना प्रस्तावित है।

5.2 यातायात की वर्तमान स्थिति

नगर के भौतिक विकास का स्वरूप मुख्यतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। भूमि उपयोग एवं यातायात आवश्यकताओं का आपस में घनिष्ठ संबंध रहा है। मार्ग संरचना निर्मित होने के उपरांत लम्बे समय तक उपयोग में आती है। वर्तमान परिवहन व्यवस्था के अध्ययन से ज्ञात हुआ है कि, वाहनों की संख्या में बहुत वृद्धि हुई है। टेम्पों, मैजिक वाहन एवं ऑटो रिक्शा नगर में यातायात के प्रमुख साधन है, जो नगर की यातायात प्रणाली में प्रमुख

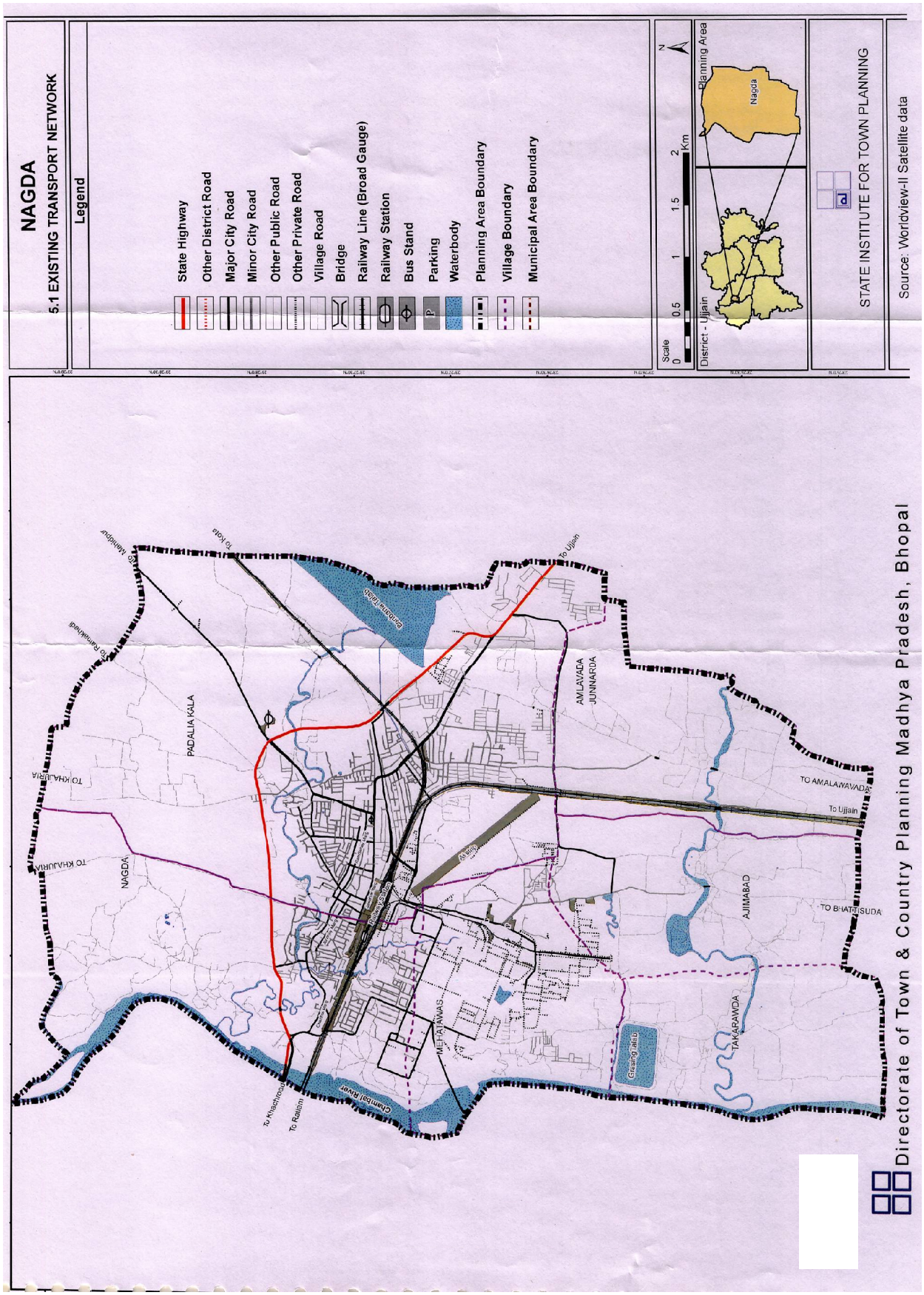
भूमिका निभाते है। अन्य प्रचलित हल्के वाहन, कार, जीप, मोटर साइकिल, स्कूटर तथा मोपेड़ आदि हैं।

वर्ष 2011 के पश्चात् नगर में सतत् रूप से सार्वजनिक वाहनों एवं अन्य वाहनों की संख्या में अधिक वृद्धि परिलक्षित हुई है। वर्तमान में सार्वजनिक परिवहन के रूप में टेम्पों, ऑटो रिक्शा, मैजिक वाहन, साईकिल रिक्शा यात्री वाहन हेतु एवं माल वाहन हेतु ऑटो रिक्शा एवं हाथ ठेला का उपयोग प्रचलित है। तीव्र एवं मंद गति वाहनों द्वारा नगर मार्गों का मिश्रित उपयोग करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिए गंभीर समस्या है। नगर वाहन सेवा नगर में उपलब्ध नहीं है। दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था का अभाव नागरिकों द्वारा अनुभव किया जाता है, जिसके कारण नागरिकों को अपन कार्यकेन्द्रों पर एवं अन्य कालोनियों, रहवासी क्षेत्रों एवं गतिविधि स्थलों तक पहुंचने में काफी कठिनाईयों का सामना करना पड़ता हैं। अतः नगर में दक्ष सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की आवश्यकता है। नगर में स्थित वर्तमान तथा प्रस्तवित मार्गो की चौड़ाई निम्न सारणी कमांक 5–सा–1 में दर्शायी गई है।

मार्गोंकी प्रस्तावित चौड़ाई

सारणी 5–सा–1

क्रमांक	मार्गो का नाम	विकसित क्षेत्र में वर्तमान चौड़ाई मीटर में	प्रस्तावित चौड़ाई मीटर में
1	2	3	4
	राज्य मार्ग		
1	उज्जैन–जावरा (SH 17)	30	60
	नगरीय मार्ग		
1	जवाहर मार्ग	7.5 से 16.70	24
2	राम सहाय मार्ग	9	24
3	चिकित्सालय मार्ग	11	24
4	चन्दशेखर आजाद मार्ग	6	
5	महारानी लक्ष्मीबाई मार्ग	7.5 से 13	18
6	महात्मा गाँधी मार्ग	9 से 10	18
7	जन्मेजय मार्ग	10 से 11	18
8	ओझा मार्ग	6 से 11	18
9	तिलक मार्ग	6	18
10	चंबल मार्ग (अ) रानी लक्ष्मीबाई चौराहे से खाचरौद मार्ग नाले तक (ब) नाले के आगे	9 से 13 9 से 13 30	18


NAGDA
5.1 EXISTING TRANSPORT NETWORK
Legend
State Highway
Other District Road
Major City Road
Minor City Road
Other Public Road
Other Private Road
Village Road
Bridge
Railway Line (Broad Gauge)
Railway Station
Bus Stand
Parking
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 Km
N
District - Ujjain
Planning Area
Nagda
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Worldview-II Satellite data
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Kota
To Ujjain
To Ramkhedi
PADALIA KALA
AMLAVADA JUNNARDA
TO KHAJURIA
NAGDA
TO AMALAWADA
To Ujjain
AJIMABAD
TO BHATTISUDA
MUTAWAS
TAKARAWDA
To Khachrod
To Rajgarh
Chambal River

NAGDA
5.2 PROPOSED TRANSPORT NETWORK
Legend
EXISTING PROPOSED
TRANSPORTATION परिवहन
BUS STAND बस स्थानक
ROAD मार्ग
RAILWAY STATION रेलवे स्टेशन
RAILWAY LINE रेलवे लाईन
TRANSPORT NAGAR यातायात नगर
BRIDGE पुल
PARKING वाहन विराम स्थल
WATERBODIES जलाशय
BOUNDARIES सीमाएं
PLANNING AREA नियोजन क्षेत्र
VILLAGE ग्राम
MUNICIPAL नगर पालिका
Scale 0 0.5 1 1.5 2 Km
N
District - Ujjain
Planning Area
Nagda
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: Worldview-II Satellite data
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Mahidpur
To Kota
To Nalkheda
PADALIA KALA
TO KHAJURIA
TO KHAJURIA
NAGDA
To Ujjain
AMLAVADA
JUNNARDA
TO AMALAWADA
To Ujjain
Railway Station
AJIMABAD
TO BHATTISUDA
MEHAJAWAR
TAKARAWDA
Grazing Field
To Khachrod
To Ratlam
Chambal River

क्रमांक	मार्गो का नाम	विकसित क्षेत्र में वर्तमान चौड़ाई मीटर में	प्रस्तावित चौड़ाई मीटर में
1	2	3	4
11	सुभाष मार्ग	6	
12	पाडलिया मार्ग	9 से 15	
13	तहसील कार्यालय मार्ग	12	
14	कोटा फाटक मार्ग (तहसील कार्यालय से बाईपास तक)	15	
	वर्तमान एवं प्रस्तावित मुख्य मार्ग		
1	उन्हेल–खाचरौद बायपास मार्ग	30	60
2	नागदा–उन्हेल मार्ग (बायपास जंक्शन के पश्चात्)	30	60
3	नागदा–खाचरौद मार्ग (बायपास जंक्शन के पश्चात्)	30	60
4	नागदा–महिदपुर मार्ग अ) नगरीय विस्तार क्षेत्र में (नगर पालिका से नाले तक) ब) नगरीय विस्तार क्षेत्र के बाहर	15.85 से 24	30 45
5	वृत्तीय मार्ग(रिंग रोड)		—
6	मुख्य मार्ग (एम. आर.) अ) मुख्य मार्ग कमांक–1 ब) मुख्य मार्ग कमांक–2 स) मुख्य मार्ग कमांक–3 द) मुख्य मार्ग कमांक–4 ई) मुख्य मार्ग कमांक–5 फ) मुख्य मार्ग कमांक–6 ज) मुख्य मार्ग कमांक–7	——	 30 24 24 30 24 18 18
7	वृत खण्ड स्तरीय मार्ग (सेक्टर रोड़)	——	15 से 18
8	उप वृत खण्ड स्तरीय मार्ग (सब सेक्टर रोड़)	7–10	12 से 15

नोट– जहां पर मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक चौड़ाई उपलब्ध है तो उसे यथावत रख जावेगा।

5.3 **यातायात अवसान केन्द्र (माल)**

(अ) रेल्वे गुड्स यार्ड :

वर्तमान रेल्वे गुड्स यार्ड में पर्याप्त स्थान उपलब्ध होने के कारण यह यथावत् कार्यरत रहेगा, भविष्य के मान से वर्तमान में रेल्वे विभाग का पर्याप्त स्थान उपलब्ध है,

(ब) ट्रक स्थानक

विकास योजना 2021 में यातायात नगर हेतु निवेश इकाई क्रमांक 3 में जावरा बायपास मार्ग पर 8 हेक्टयर भूमि यातायात नगर हेतु प्रस्तावति की गई थी, जिसका कियान्वयन नही होने से उक्त प्रस्ताव को यथावत रखा गया है।

5.4 अवसान केन्द्र (यात्री)

(अ) रेल्वे स्टेशन

नगर के भावी विस्तार को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान रेलवे स्टेशन को द्विमुखी बनाया जाना प्रस्तावित है। इससे यात्रियों की सुविधा के साथ–साथ नगर का सर्वांगीण विकास संभव होगा ।

(ब) बस स्टेण्ड

नवीन बस स्टेण्ड का प्रावधान निवेश इकाई कं. 1 में महिदपुर मार्ग एवं बायपास मार्ग संगम पर 4 हेक्टयर भूमि पर प्रस्तावित किया गया था, जिसका निर्माण प्रस्तावित स्थल पर हो चुका है।

5.5 वाहन विराम स्थल

वर्तमान में मुख्य मार्गों के किनारे अस्त–व्यस्त रूप से वाहन पार्क किये जाते हैं। इस व्यवस्था में सुधार लाने की दृष्टि से नगर के वर्तमान विकसित क्षेत्रों में निम्नलिखित स्थानों पर वाहन विराम स्थल विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

1 पुराना बस स्टेण्ड

2 पुराना कोटा फाटक मार्ग (उन्हेल मार्ग से ओवर ब्रिज)

3 ओझा जीनिंग फैक्ट्री में सब्जी मंडी के उत्तर में

उपरोक्त पार्किंग स्थलों का विकास नगर पालिका नागदा द्वारा किया जावेगा व संचालन, संधारण हेतु आवश्यक शुल्क भी अधिरोपित किया जा सकेगा।

5.6 प्रस्तावित यातायात प्रणाली

नगर में जावरा, महिदपुर, उन्हेल एवं खाचरौद मुख्य क्षेत्रीय मार्ग हैं। नगर के मध्य से गुजरने वाले इन क्षेत्रीय मार्गों की अंतर्सम्बधता स्थापित करने हेतु नागदा विकास योजना 2021 में जावरा बायपास मार्ग एवं रिंग रोड प्रस्तावित किये गये थे। इसी प्रकार नगर के विभिन्न हिस्सों को जोड़ने के लिए मुख्य मार्ग एवं अन्य मार्ग प्रस्तावित किये गये थे, जिन में से जावरा बायपास मार्ग, दक्षिणी रिंग रोड, एम. आर. 1, 2, 4 एवं 5 विकसित हो चुके है। यातायात एवं परिवहन उपयोग हेतु 8.24 हेक्टेयर भूमि अतिरिक्त प्रस्तावित की गई है।

—0—

अध्याय–6
विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। ये नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे:–

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण, संविलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- ऐसे क्षेत्रों में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर हैं, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी, जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम हैं।
3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है, कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा।
4. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।
5. आस–पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा–30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा–27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप–दर्शित नहीं है अथवा उप–दर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता, समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।

6. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं, उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, दुकानें, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्र तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

7. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना, नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगी।

8. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है, तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।

9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन, नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है, भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।

10. ऐसे क्षेत्र जहाँ जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।

11. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो, तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।

12. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएँ, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो, तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।

13. नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जा सकेगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

14. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्य–प्रदेश भूमि विकास नियम–2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।

15. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी–झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्त्रोतों के क्षेत्र, आमोद–प्रमोद के क्षेत्र तथा

प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी–झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा।

16. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह प्रिंटिंग मशीन द्वारा छोटा/बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई–चौड़ाई नापी जाये, और ना ही क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई–चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू–उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।

17. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग–अलग विकास नियमन–परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।

18. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।

19. विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।

20. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है, तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

21. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरों के आधार पर ही किया जायेगा।

22. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।

6.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र :– मुख्य भू–उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

उपयोग परिसर :– उपयोग परिसर से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।

अभिन्यास :– अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।

भूमि उपयोग मानचित्र :– सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

परिक्षेत्रिक योजना :– निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।

नगरीय ग्राम :– भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

नगरीय विरासत का क्षेत्र :– नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

विकसित क्षेत्र :– विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।

एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास :– अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप–विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।

मिश्रित उपयोग :– मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियां मान्य होंगी।

ऊँचे भवनों का विकास :– ऊँचे भवनों का विकास,म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।

फर्शी क्षेत्र अनुपात :– फर्शी क्षेत्र अनुपातसे तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।

भवन की ऊँचाई :– अन्यथा उल्लेखित न हो, तो भवन की ऊँचाईसे तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।

संवेदनशील क्षेत्र :– परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

अन्य परिभाषायें व नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

उपयोग परिक्षेत्रों में तत्संबंधी विभिन्न स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुये उपयोग परिक्षेत्रों को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार उप–परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। निर्धारित मुख्य भू–उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद–प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण निम्न सारणी क्रमांक 6–सा–1 में दिया गया है।

मुख्य उपयोग परिक्षेत्र

सारणी 6–सा–1

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
(1)	(2)	(3)	(4)
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		भू–तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय	(आर 2)
		मध्यम घनत्व	(आर 3)
		निम्न घनत्व	(आर 4)
2	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		उपनगर केन्द्र	(सी 2)
		सामुदायिक केन्द्र	(सी 3)
		स्थानीय व्यावसायिक केन्द्र	(सी 4)
		सुविधा व्यावसायिक केन्द्र	(सी 5)
		मण्डी	(सी 6)
		वर्गीकृत बाजार	(सी 7)
3	औद्योगिक	सेवा उद्योग	(आई 1)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
		विशेष उद्योग	(आई 3)
4	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		हरित क्षेत्र या उपरोक्त वर्णित क्षेत्र	(जी 2)
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणिशास्त्रीय या वनस्पतिशास्त्र उद्यान)	(जी 3)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू–दृश्य क्षेत्रोंका संरक्षण	(जी 4)
		खेल मैदान	(जी 5)
		स्टेडियम	(जी 6)
		झील के सामने का विकास	(जी 7)
		प्रदर्शनी मैदान	(जी 8)
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)
6	विशेष प्रयोजन	पर्यटन प्रवर्धन परिक्षेत्र	(एस पी 1)
		संरक्षित परिक्षेत्र	(एस पी 2)
		शुष्क पत्तन या कंटेनर डिपो	(एस पी 3)

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
		तेल डिपो या ज्वलनशील पदार्थ डिपो	(एस पी 4)
		भवन निर्माण सामग्री यार्ड	(एस पी 5)
		प्रदूषणकारी उद्योग	(एस पी 6)
		सेज (एस.ई.जेड)	(एस पी 7)
		खनन क्षेत्र	(एस पी 8)
		आरक्षित वन या राष्ट्रीय उद्यान या वन्यजीव अभ्यारण्य	(एस पी 9)
		अन्य	(एस पी 10)
7	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनर्स	(टी 1)
		बस पिकअप स्टेशन	(टी 2)
		सड़कें	(टी 3)
		रेल्वे स्टेशन	(टी 4)
		रेल्वे लाइन	(टी 5)
		बस डिपो	(टी 6)
		ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 7)
		हैलीपेड/हवाई अड्डा	(टी 8)
		मेट्रो रेल स्टेशन	(टी 9)
8	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाए	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		मल शोधन संयंत्र/आक्सीकरण ताल	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रेचिंग ग्राउण्ड्स	(पीयूएफ 4)
		ट्रंकलाइन कॉरीडोर, जल/मल/अतिरिक्त वोल्टेज विद्युत लाइनें/ गैस या तेल पाइप लाइनें और संबंधित संरचनाएं	(पीयूएफ 5)
		रेडियो/टी.वी. स्टेशन	(पीयूएफ 6)
		दूरसंचार केन्द्र	(पीयूएफ 7)
		अग्नि नियंत्रण स्टेशन	(पीयूएफ 8)
		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र/अपघटन संयंत्र	(पीयूएफ 9)
		कब्रिस्तान/श्मशान घाट	(पीयूएफ 10)
9	जल निकाय	नदियां	(डब्ल्यू 1)
		झील/तालाब/जलाशय	(डब्ल्यू 2)
		नाला/नहर	(डब्ल्यू 3)
		बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	(डब्ल्यू 4)
10	कृषि	कृषि भूमि ग्राम आबादी विस्तार	(ए 1) (ए 2)

नागदा निवेश क्षेत्र की आवयश्यकता के अनुसार उपरोक्त उपयोग परिक्षेत्रों को निम्न सारणी में दर्शाये अनुसार उप–परिक्षेत्रों में विभक्त कर प्रस्ताव दिये गये है।प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र

जिनका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू–उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्र

सारणी 6–सा–1 (अ)

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उपपरिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय मिश्रित	(आर–1) (आर–2)
2	वाणिज्यिक	सामान्य (जनरल) मण्डी	(सी 2) (सी 6)
3	औद्योगिक	सामान्य उद्योग	(आई 2)
4	आमोद–प्रमोद	उद्यान क्षेत्रीय उद्यान बहुउद्देशीय खुला क्षेत्र / खेल मैदान स्टेडियम नदी /तालाब के किनारे का खुला क्षेत्र प्रदर्शनी मेला मैदान	(जी 1) (जी 3) (जी 3) (जी 6) (जी 5) (जी 8)
5	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)
6	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनल/बस डिपों बस पिकअप स्टेशन सड़क रेलवे लाइन रेलवे स्टेशन बस डिपो यातायात नगर हेलीपेड	(टी 1) (टी 2) (टी 3) (टी 4) (टी 5) (टी 6) (टी 7) (टी 8)
7	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं	जल शोधन संयंत्र विद्युत सब स्टेशन शमशान घाट/कब्रिस्तान/शवदाह गृह	(पीयूएफ 1) (पीयूएफ 3) (पीयूएफ)
8	जल निकाय	नदियां तालाब/जलाशय नाला/नहर बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	(डब्ल्यू 1) (डब्ल्यू 2) (डब्ल्यू 3) (डब्ल्यू 4)
9	कृषि	कृषि भूमि ग्राम आबादी विस्तार	(ए 1) (ए 2)

6.5 आवासीय

6.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे।

टीप :–

1. इन नियमनों का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल–मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 तक होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जायेगा।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू–तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शायें भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।
4. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन एवं शर्तें) नियम, 1998 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जावेंगे।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट–ञ) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
6. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 12.00 मीटर से अधिक होने पर मिश्रित उपयोग हेतु अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवन के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किये जा सकेंगे।

आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

सारणी 6–सा–2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू–आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए.आर. अधिकतम	एम.ओ.एस. (मी.) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी.में)	अधिकतम उँचाई (मी. में)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय ईकाइयां
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	1.25	3.00	0.0	0.0	0.0	6	9.5	2
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9.5	2
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9.5	2
4	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	9.5	2
5	9.0X15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5	3
6	11.10X18.0	200	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5	4
7	12.0X18.0	216	अर्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5	4
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5	4
9	12.0X24.0	360	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0	12.0	12.5	5
10	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5	5
11	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5	7
12	20.0X30.0	600	पृथकृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5	7
13	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7
14	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7

नोटः–

1. उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।

2. मिश्रित उपयोग के अंतर्गत ऐसे भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, हेतु भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय इकाई छोड़कर)
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु ईकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस.(MOS)में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है, तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में औसतन 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में औसतन 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
6. वाहन विराम स्थल की गणना ग.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
7. झुग्गियों की पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
8. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर से कम चौड़ा मार्ग होने पर केवल 4 आवासीय ईकाइयां मान्य होंगी।
9. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

6.6 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.7 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधायें हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

6.8 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां।

6.8.1 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक–आर्थिक– सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक

गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है, अतः वास्तविकता को अनदेखा करना नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। इस हेतु आवासीय परिसरों में मिश्रित उपयोग स्वीकार्य करने हेतु स्पष्ट सिद्धांत एवं प्रक्रिया का निर्धारण आवश्यक है।

6.8.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

- मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र से संबंधित गतिविधि किये जाने से है।
- ऐसे कार्यकलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाये रखना आवश्यक है।
- मिश्रित उपयोग से, अलग–अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यावसायिक सुविधायें प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आयेगी किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में भीड़ भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा ।

6.8.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

- मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए. आर. ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि), मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
- मिश्रित उपयोग के यह नियमन नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगें, तथा पार्किंग हेतु मानक उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे।

6.9 वाणिज्यिक

6.9.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

सारणी6–सा–3

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	भवन रेखा (मीटर में मार्ग के मध्य से)	अग्र कॉरीडोर	भू–आच्छादन	फर्शी क्षेत्रानुपात (FAR)
1.	6.0 X 9.0	54	12 या अधिक	9.0	3.0	80	1.5
2.	9.0 X 15.0	135	12 या अधिक	9.0	3.0	80	1.5
3.	9.0 X 15.0	135	12 या अधिक	9.0	3.0	80	1.5
4.	12.0 X 18.0	216	12 या अधिक	9.0	3.0	60	1.5
5.	12.0 X 18.0	216	12 या अधिक	9.0	3.0	60	1.5
6.	18.0 X 30.0	540	12 या अधिक	9.0	3.0	60	1.5
7.	30.0 X 33.0	990 से अधिक	12 या अधिक	9.0	3.0	40	1.5

टीप :–

1. 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।
   - 18 मीटर तक 1.75
   - 24 मीटर एवं इससे अधिक 2.0
2. ये मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांको के मानक लागू होंगे।
3. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
4. 12.0 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर भवन रेखा निम्नानुसार निर्धारित की जायेंगी।

मार्ग चौड़ाई	भवन रेखा (मार्ग मध्य से)
12.0 मीटर	09.0 मीटर
18.0 मीटर	13.5 मीटर
24.0 मीटर	15.0 मीटर

5. अग्र कॉरिडोर की भूमि का किसी अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग निषेध होगा।

वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

सारणी 6–सा–4

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8 : 2)
4.	मार्गों की चौड़ाई – बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	 12 मीटर 18 मीटर 7.5 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6.	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

6.10 औद्योगिक

6.10.1 औद्योगिक विकास के मानक

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

6.11 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सारणी 6–सा–5

क्र.	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	एफ. ए. आर.	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीनों ओर (मी. में)
1	2	3	4	5	6	7
1	**शैक्षणिक भवन**					
	1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25	12.0	6.0	3.0
	2. प्राथमिक विद्यालय	33 प्रतिशत	1.25	12.0	7.5	3.5
	3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.00	18.0	12.0	5.0
	4. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00	24.0	15.0	6.0
2	**स्वास्थ्य**					
	हास्पिटल – 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 30 से 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 0 से 30 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नेचरोपेथी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	हेल्थ सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नर्सिंग होम	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पालीक्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पेट क्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	ब्लड बैंक/पैथालाजी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	इत्यादि					
	फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
3	**जनउपयोगिता एवं सेवायें**					
	पुलिस चौकी	35 प्रतिशत	1.00	–	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।
	पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित	25 प्रतिशत	1.00	12.0		
	सामुदायिक भवन	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	उप अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	डाक एवं तार	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	विद्युत सब स्टेशन	–	–	–		
4	**धार्मिक भवन**	30 प्रतिशत	1.00	12.0		
5	**शासकीय/अर्द्ध–शासकीय कार्यालय**	35 प्रतिशत	1.00	18.0		

नोट –उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं उनके भू–आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार रहेंगे।किंतु ऐसी सुविधाएं जिनका पुनर्विकास किया गया है उनके लिये यह मापदण्ड लागू न होकर केवल आच्छादित क्षेत्र (कॉलम 3) के अनुसार रहेगा जिसे आवश्यकतानुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक बढ़ाया जा सकता है।

6.12 यातायात

6.12.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक

(अ)इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी– ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पाटर्स एवं सुधार की दुकानें रात्रि विश्राम गृह बोर्डिंग/लाजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुशांगिक गतिविधियाँ।

(ब)यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन।

- मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
- सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।
- यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आकारके अनुसार एक से अधिक गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी।

6.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

- वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू–आच्छादन, FAR एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
- विकसित क्षेत्रों में पुनर्निर्माण की अनुमति स्थानीय निकाय द्वारा दी जा सकेगी।

6.14 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड

भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

6.14.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदण्डों से नियंत्रित होगा।

वर्तमान आवासीय क्षेत्र के विकास हेतु भू–खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1:1.25
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1:1.00
180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1:1.00

टीपः– मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्डों के लिये फर्शी क्षेत्रानुपात 1:1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

1. आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कालोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जायेगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गये मापदण्ड लागू होंगे, जबकि

कालोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिये नवीन आवासीय क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

2. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक क्षेत्रों में पुनर्निमाण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

(1) मार्गों की चौंड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।
(2) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हों, तो आवासीय क्षेत्र, भू–तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।
(3) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुये फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।
(4) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर हो, उस मार्ग की चौंड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी।
(5) वाणिज्यिक भू–खण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु होटल, डिपार्टमेन्टल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भूखण्डों पर यह सीमा लागू नहीं होगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिये अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा।

- 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड 100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड 80 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:1.50

टीप :–

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू–खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू–खण्ड का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

6.14.2 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियाँ मार्गों पर संचालित हैं। अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है :–

(1) वाणिज्यिक मार्ग (सी.)
(2) वाणिज्यिक–सह–आवासीय मार्ग (सी.आर.)

इन मार्गों पर पुनर्निमाण एवं परिवर्तन हेतु निम्न मापदण्ड निर्धारित किये जा सकेंगे।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

सारणी 6–सा–6

क्रमांक	मार्गों के नाम	वर्गीकरण	F.A.R.
1	2	3	4
	नगरीय मार्ग		
1	जवाहर मार्ग	सी.	2.5
2	राम सहाय मार्ग	सी.	2.5
3	चिकित्सालय मार्ग	सी. आर.	2.0
4	चन्द्रशेखर आजाद मार्ग	सी. आर.	2.0
5	महारानी लक्ष्मीबाई मार्ग	सी.	2.5
6	महात्मा गाँधी मार्ग	सी.	2.5
7	जन्मेजय मार्ग	सी. आर.	2.0
8	ओझा मार्ग	सी. आर.	2.0
9	तिलक मार्ग	सी. आर.	2.0
10	चंबल मार्ग	सी. आर.	2.0
11	सुभाष मार्ग	सी. आर.	2.0
12	पाडलिया मार्ग	सी.	2.5
13	तहसील कार्यालय मार्ग	सी. आर.	2.0
14	कोटा फाटक मार्ग (तहसील कार्यालय से बायपास तक)	सी. आर.	2.0
	वर्तमान एवं प्रस्तावित मुख्य मार्ग		
1	उन्हेल–जावरा बायपास मार्ग	सी. आर.	2.0
2	नागदा–उन्हेल मार्ग	सी.	2.5
3	नागदा–खाचरौद मार्ग (बायपास जंक्शन के पश्चात)	सी. आर.	2.0
4	नागदा–महिदपुर मार्ग	सी. आर.	2.0
5	वृत्तीय मार्ग(रिंग रोड)	सी. आर.	2.0
6	**मुख्य मार्ग (एम. आर.)**		
	अ) मुख्य मार्ग कमांक–1	सी. आर.	2.0
	ब) मुख्य मार्ग कमांक–2	सी. आर.	2.0
	स) मुख्य मार्ग कमांक–3	सी. आर.	2.0
	द) मुख्य मार्ग कमांक–4	सी. आर.	2.0
	ई) मुख्य मार्ग कमांक–5	सी. आर.	2.0
	फ) मुख्य मार्ग कमांक–6	सी. आर.	2.0
	ज) मुख्य मार्ग कमांक–7	सी. आर.	2.0
7	वृत खण्ड स्तरीय मार्ग (सेक्टर रोड़)	सी. आर.	2.0
8	उप वृत खण्ड स्तरीय मार्ग (सब सेक्टर रोड़)	सी. आर.	2.0

नोट–उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कॉलम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। अतः निर्धारित मापदण्ड अथवा वाणिज्यिक सह–आवासीय उपयोग अन्तर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिये ही लागू होंगे।

1. भू–खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
2. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक–सह–आवासीय मार्गों एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौंड़ाई से दो गुना या 30 मीटर गहराई तक, जो भी कम हो स्वीकार होगा।

निर्मित क्षेत्र

वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू–तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जायेगी।

क्रमांक	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू–तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1.	200 वर्ग मीटर तक	66 प्रतिशत
2.	200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
3.	400 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत

6.14.3 सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक

इस उपयोग अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिये निम्न सारणी कमांक 6–सा–7 में दर्शाये गये।

सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक उपयोग हेतु विकास मापदण्ड

सारणी 6–सा–7

क्र.	विवरण	भू–आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	30 प्रतिशत	1.0
2	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.0
3	प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
4	पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
5	चिकित्सालय	30 प्रतिशत	1.0
6	स्वास्थ्य केन्द्र	40 प्रतिशत	1.25
7	पुलिस थाना	30 प्रतिशत	1.0
8	अग्निशमन भवन	30 प्रतिशत	1.0
9	सामुदायिक भवन	30 प्रतिशत	1.0
10	शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय	30 प्रतिशत	1.25

भू–आच्छादित क्षेत्र का 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा साइकल स्टैण्ड के लिये स्वीकार्य होगा।

6.15 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्न सारणी कमांक 6–सा–8 में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

सारणी 6–सा–8

क्रमांक	विवरण	मानक
1.	फुटपाथ व्यापार – वृत्त खण्ड केन्द्र – उपवृत्त खण्ड केन्द्र – सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय – प्राथमिक – माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	 3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान – नगर उद्यान – स्थानीय उद्यान	 8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या
8.	बस स्थानक/रेल्वे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीपः– प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

6.16 ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र 18.00 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्वीकार्य होंगे तथा शेष मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(चार) के अनुरूप होंगे।ई–वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

6.17शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शापिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे। उक्त गतिविधि विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक एवं मिश्रित भू–उपयोग में मान्य होगी। खुला माल, कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य होंगे।

6.18 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

1. शैक्षणिक स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।

2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट–ञ में दिए गए अनुसार होगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रो में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित धनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः धनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे ।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट–छः में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

6.19 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग

होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग के लिए नियमन

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.00 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र –

(अ) सम्मुख	6.0 मीटर
(ब) अन्य तीनों ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण –

भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.0 मीटर

पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान के अनुसार।

6.20 मैरिज गार्डन

मैरिज गार्डन विकास के नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसारमान्य होंगे।

6.21 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे।

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.0 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र –

सम्मुख	6.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।

- भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।

टीप– शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

6.22 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस /गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र के लिये मापदण्ड

उपरोक्त गतिविधियों के लिए निम्न नियमन लागू रहेंगे।

- भू–खण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल–1000 वर्गमीटर
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र– 40 प्रतिशत
- भू–खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई–12.0 मीटर
- सीमांत खुला क्षेत्र चारो ओर –6.0 मीटर

6.23 छविगृहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे।

6.24 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। मल्टीप्लेक्स आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मिश्रित भूमि उपयोग में मान्य होंगे एवं फर्शी क्षेत्रानुपात उस भू–उपयोग के अनुरूप होगा जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

6.25 उद्यान

- समस्त प्रकार के आमोद–प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत आनुशांगिक गतिविधियाँ स्वीकार्य होगी।
- स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे।

6.26 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं।

1. नदी, नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्त्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला खुला क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
2. नहर की स्थिति में सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों से दोनों ओर 3.0–3.0 मीटर का क्षेत्र खुलो रखा जाएगा।
3. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
4. नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्त्रोतों के किनारे के क्षेत्रों में भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टेंक को भवन निर्माण पश्चात् ग्रिडल मल लाईन से जोड़ना अनिवार्य होगा।
5. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
6. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
7. निम्न श्रेणी के संवदेनशील क्षेत्रों में रख–रखाव से संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र

- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।

- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी।
- समय–समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

8. पुरातात्विक महत्व के स्मारकों से पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग द्वारा निर्धारित प्रतिबंधित क्षेत्र खुला रखा जायेगा।

6.27 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

सारणी 6–सा–9

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
आवासीय		
1.	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेटस, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/ नेवरहुड पार्क, झूलाघर/डे केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय/सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, गृह, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टारेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर।
वाणिज्यिक		
2.	(अ) सामान्य वाणिज्यिक	आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, प्रिंटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब।
	(ब) वर्गीकृत वाणिज्यिक	आवासीय एवं सामान्य वाणिज्यिक में स्वीकार्य गतिविधियाँ तथा थोक व्यापार एवं लॉजिस्टिक हब।
3.	औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		हाउस, फेलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट आफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर , बैंक/ए.टी. एम. रेस्टोरेंट।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग –ध्यान–अध्यात्मिक केन्द्र, ईधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, निजि व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्नीक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता, ब–शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग"
5.	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर / स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन/ रेल्वे साइडिंग/ यार्ड/ आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल–नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, पेट्रोल पम्प।
7.	आमोद–प्रमोद	
	(अ) क्षेत्रीय/नगर उद्यान / मनोरंजन	खेल का मैदान , पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिमनेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर कियोस्क, रिसोर्ट,

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(ब) स्टेडियम/खेल मैदान	स्टेडियम/खेल मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेशियम, बोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(स) मेला मैदान	मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब, घुड़सवारी, जिम्मेशियम, बोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम–अस्थाई प्रकृति के, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर–अस्थाई प्रकृति के, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(द) हरित क्षेत्र	खेल का मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, पम्प हाउस, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान।
	(इ) वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट–अस्थाई प्रकृति की, वाटर पार्क, पर्यटक/ कुटीर–अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
8	वन	वन विभाग के प्रावधानों अनुसार
9.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो **"कृषि"** शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट/कब्रिस्तान, जल–मल शोधन केन्द्र, ईंट भट्टे दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्द्ध–शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता ब–शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, गैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयत्र, समस्त खेल गतिविधियां/लॉजिस्टिक हब, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधाएं*** समस्त प्रकार के भण्डारण।

व्याख्या

(1) *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।

(2) **गैर–प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी मे वर्गीकृत उद्योग।

(3) ***कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 (क) के अनुसार मान्य होगा।

6.28 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

—0—

अध्याय–7
योजना क्रियान्वयन

सभी नियोजन व्यर्थ है, यदि विकास योजना के कियान्वयन एवं प्रभावशील करने हेतु संभव प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किये जाते हैं। यह अपेक्षित है कि, इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि, ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जावें, जिससे कि विकास एवं निर्माण, विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबंधों के अनुरूप हो सके। विकास योजना का प्रभावीकरण तथी संभव हो सकेगा, जब म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावें। भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में निहित है।

विकास योजना का कियान्वयन मुख्यतः नागदा नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन तक नगर पालिका नागदा द्वारा किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिका द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, इससे विकास योजना के कियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि, सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के कियान्वयन की कमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का कियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार विकास योजना प्रस्ताव कियान्वयन करने में रूपये 69.133.00 लाख का व्यय अनुमानित है, इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 332.00 हेक्टेयर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं भूमि के विकास पर व्यय, जिसमें नये मार्गों का निर्माण आदि शामिल है।

भूमि अर्जन की औसत दर रूपये 50.0 लाख प्रति हेक्टेयर मानी गई है। इस पर विकास संबंधी व्यय भूमि का दस गुना अनुमानित है। विकास व्यय का जहां तक प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग–अलग माना गया है। भूमि अर्जन एवं विकास व्यय संबंधी आंकड़े सांकेतिक स्वरूप के होकर प्रस्तावित विकास हेतु अनुमान के लिये दिये गये हैं। संपूर्ण विकास योजना 2035 के कियान्वयन की लागत का अनुमान निम्न सारणी कमांक 7–सा–1 में दर्शाया गया है।

विकास योजना 2035 क्रियान्वयन की लागत

सारणी 7–सा–1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हे.)				भूमि अर्जन का क्षेत्रफल प्रति हें रूपये 50 लाख की दर से(लाख में)	विकसित की जानें वाली भूमि का विकास व्यय			कुल लागत (रुपये लाख में) (7+10)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि	भूमि अर्जन का क्षेत्रफल (हे. में)		क्षेत्र (हें में)	दर (लाख रुपयों में)	लागत (रुपये लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	आवासीय	800.00	387.98	412.02	50.00	2500.00	247.21	100	24721	27221.00
2.	मिश्रित	122.00	16.37	105.63	10.00	500.00	63.38	100	6338	6838.00
3.	वाणिज्यिक	92.00	33.22	58.78	15.00	750.00	35.27	100	3527	4277.00
4.	औद्योगिक	291.00	140.36	150.64	60.00	3000.00	90.38	100	9038	12038.00
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा–सुविधाएं	140.00	89.76	50.24	25.00	1250.00	30.14		3014	4264.00
6	आमोद–प्रमोद	265.00	102.41	162.59	86.00	4300.00	97.56	50	4878	9178.00
7	यातायात एवं परिवहन	390.00	220.50	169.50	86.00	4300.00	101.70	100	1017	5317.00
योग		2100.00	990.60	1109.40	332.00	16600.00	665.64		52533	69133.00

नोट :–(1)भू–अर्जन की दर वर्ष 2018–19 की गाईड लाईन पर आधारित है। अतः असिंचित भूमि एवं सिंचित भूमि की दर प्रति हेक्टेयर 7.0 लाख से 60 लाख एवं सिंचित भूमि 14 लाख से 75 लाख तक का औसत दर को ध्यान मे रखते हुये भू–अर्जन की दर रूपय 50 लाख प्रति हेक्टेयर रखी गई है।

(2) उपरोक्त आँकड़े सांकेतिक स्वरूप में है। भूमि के वास्तविक अर्जन एवं विकास में इनमें परिवर्तन संभावित है।

7.2 योजना कियान्वयन की नीति

योजना कियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। नागदा विकास योजना 2021 के कियान्वयन का मूल्यांकन करने से यह स्पष्ट होता है कि, बहुत से प्रस्तावों का वास्तविक कियान्वयन नहीं हो पाया है। उपयुक्त प्रबंधन की कमी के कारण जिन क्षेत्रों की योजना प्रभावित हुई है, उनका उल्लेख अध्याय 3 में किया गया है। जिस पर पुनर्विचार करते हुए योजना के सफलतापूर्वक कियान्वयन हेतु नीति निर्धारण आवश्यक है।

निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना कियान्वयन नीति का निर्धारण आवश्यक है:–

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षप तथा उत्कृष्ट भू–स्वरूप
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्र का संरक्षण
3. भूमि का कुशलतम उपयोग
4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण
5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव

1. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना

इन उद्देश्यों का कियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है

अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम

2. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू–उपयोग के कियान्वयन के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि, मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्राधिकारी को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

योजना कियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है, जो प्रमुख रूप से तालाबों के संरक्षण इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू–स्वरूप तथा जल स्त्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है। अन्य पर्यावरण समस्याएं जैसे नगरीय अपशिष्ट के उपचार एवं निराकरण।

7.3.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिप्रेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है।

1. नदी एवं अन्य जल स्त्रोतों में जल–मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्रों में भू–उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना।
3. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टापडेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक का उपयोग निषेध।
4. नदी, नालों, तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदण्डों का प्रभावीकरण।
5. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
6. सभी जल स्त्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय की व्यवस्था।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होगा।

1. संस्था का गठन,
2. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन,
3. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग,

4. नगरवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थ व्यवस्था के परिपेक्ष्य में आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू–स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहाँ समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाऐं, प्रमुख सेवाऐं, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी।

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभागिता करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं एवं निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से अनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप तैयार कर कियान्वित किया जा सकेगा।

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाना चाहिए, जिससे कि पंचवर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सके। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण, लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड तथा उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगरीय मार्ग तंत्र तथा प्रमुख सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस विकास योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा।

योजना के कियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका "सुविधादायक" के रूप में होना चाहिए। इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार कर इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्त्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का कियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति की जाना प्रस्तावित है।

1. एकीकृत नगर विकास योजना के तत्वों की पहचान,
2. एकीकृत नगर विकास योजना तैयार करना,
3. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान,

4. विकास परियोजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण,
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना, जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हैं,
6. समन्वय अधिकारियों और अन्य खण्डीय/एजेन्सियों की कियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

7.5 विकास नियमन व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ–साथ आधुनिक भूमि उपयोग की प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि, विकास नियमों को पुनर्भाषित किया जावें। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय–6 में नियमन वर्णित किये गये हैं।

7.6 योजना एवं कार्यक्रम

(अ) क्षेत्रों के विकास हेतु कियान्वयन तीन चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण में वर्ष 2025 तक की आवश्यकताओं, द्वितीय चरण में वर्ष 2026 से 2031 तक तथा तृतीय चरण में वर्ष 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

(ब) योजना प्रस्तावों के कियान्वयन हेतु भू–स्वामियें, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

(स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में कियान्वयन करने के लिये नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी/स्थानीय प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास कियान्वित किया जावेगा।

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना,
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके,
3. भू–स्वामियों, विकासकर्ताओं एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से कियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियों को तैयार करना,
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ–साथ लगभग पांच से दस हेक्टेयर आकार के अर्धविकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना,
5. योजना की आवश्यकता, जलपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्त्रोत का विकास।

7.6.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार हैं।

- यह सुनिश्चित करना कि, भूमि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना के कारण विकास अवरूद्ध न हो,
- उपलब्ध नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना,
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिये पहुँच मार्ग उपलब्ध कराना,
- अर्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन,

– भू–स्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

7.7 प्रथम चरण के घटक

प्रथम चरण में विकसित किये जाने वाले भू उपयोग क्षेत्रों को निवेश इकाई अनुसार विभक्त कर निम्न तालिकाओं में दर्शाया गया है। सार्वजनिक संस्थाओं के प्रयासों कों शामिल करते हुये इन आलोच्य क्षेत्रों का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

प्रथम चरण विकास

सारणी क्रमांक 7–सा–2

क्रमांक	भू–उपयोग परिक्षेत्र	निवेश इकाई क्रमांक 1	निवेश इकाई क्रमांक 2	निवेश इकाई क्रमांक 3	कुल क्षेत्रफल
1	आवासीय	30.00	70.00	70.00	170.00
2	वाणिज्यिक	15.00	7.00	13.00	35.00
3	औद्योगिक	–	35.00		35.00
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक	8.00	–	9.00	17.00
5	आमोद–प्रमोद	9.00	8.00	2.00	19.00
6	यातायात एवं परिवहन	14.00	18.00	20.00	52.00
7	मिश्रित	42.00	–	–	42.00
योग		118.00	138.00	114.00	370.00

7.8 प्रथम चरण कार्यक्रम

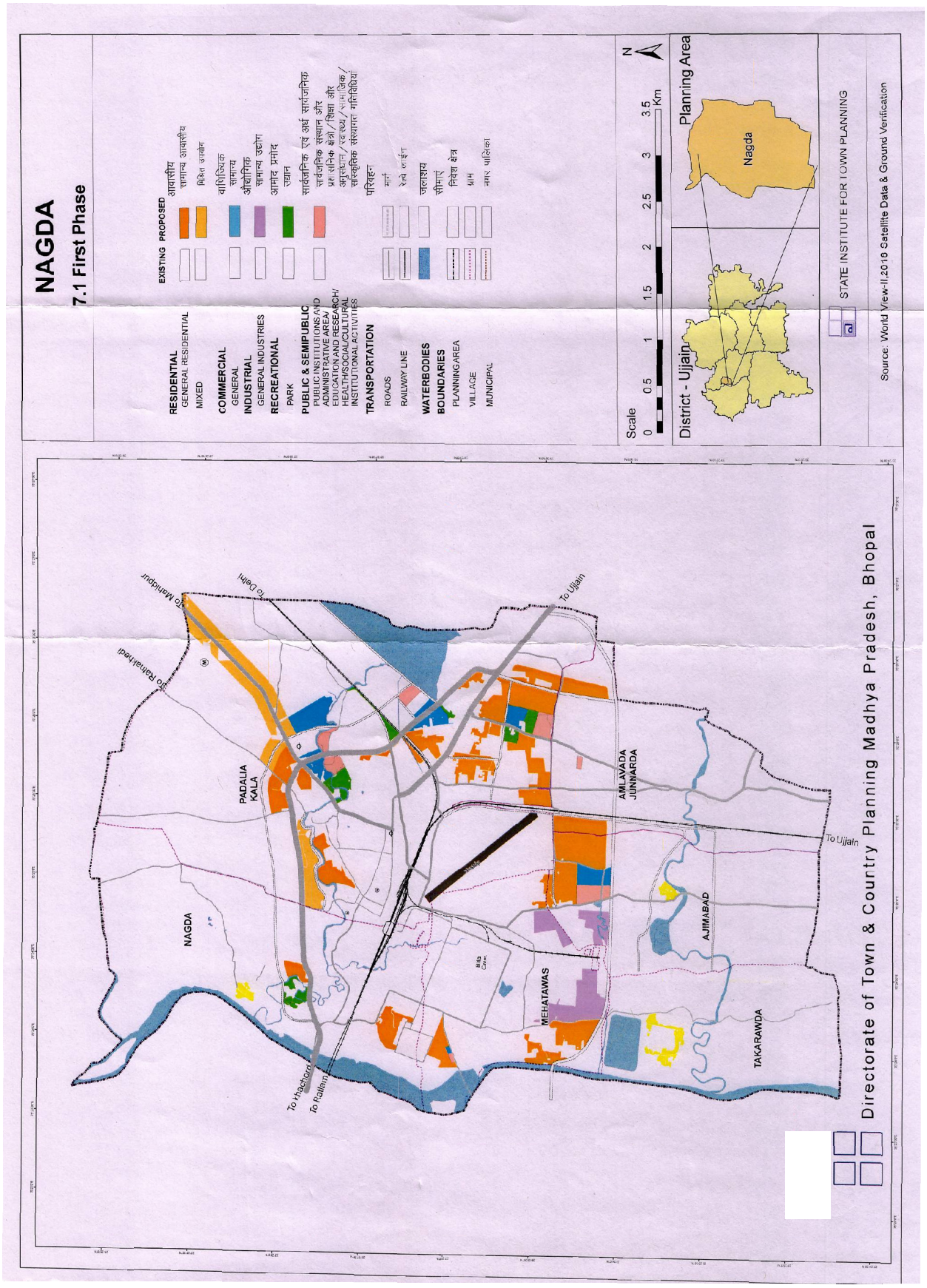
विकास योजना के प्रथम चरण में चयनीत घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अन्तर्गत 370 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग **54550.00** लाख होगी।

विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण निम्न सारणी कमांक 7–सा–3 में दिया गया है

प्रथम चरण कियान्वयन की लागत

सारणी 7–सा–3

क.	कार्य विवरण	भू अर्जन क्षेत्रफल (हे. में)	भू– अर्जन की लागत (रू. 50 लाख प्रति हे. की दर से)	विकसित की जाने वाली भूमि का विकास व्यय			कुल व्यय (रू. लाख में) (4+7)
				भौतिक लक्ष्य (हे. में)	व्यय रूपये लाख में		
					दर	लगत	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	170.00	8500.00	170.00	100.00	17000.00	25500.00
2	वाणिज्यिक	35.00	1750.00	35.00	100.00	3500.00	5250.00
3	औद्योगिक	35.00	1750.00	35.00	100.00	3500.00	5250.00
4	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक,	17.00	850.00	17.00	100.00	1700.00	2550.00


NAGDA
7.1 First Phase
EXISTING PROPOSED
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
MIXED
COMMERCIAL
GENERAL
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
RECREATIONAL
PARK
PUBLIC & SEMIPUBLIC
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA/ EDUCATION AND RESEARCH/ HEALTH/SOCIAL/CULTURAL INSTITUTIONAL ACTIVITIES
TRANSPORTATION
ROADS
RAILWAY LINE
WATERBODIES
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
District - Ujjain
Planning Area
Nagda
STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING
Source: World View-II,2010 Satellite Data & Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Manidpur
To Delhi
To Rahlahedi
To Ujjain
PADALIA KALA
NAGDA
AMLAVADA JUNNARDA
To Ujjain
AJJIMABAD
MEHATAWAS
TAKARAWDA
To Ithachora
To Ratlam

	तथा सार्वजनिक सुविधाएं						
5	आमोद–प्रमोद	19.00	950.00	19.00	50.00	950.00	1900.00
6	यातायात एवं परिवहन	52.00	2600.00	52.00	100.00	5200.00	7800.00
7	मिश्रित	42.00	2100.00	42.00	100.00	4200.00	6300.00
	योग	370.00	**18500.00**	**370.00**		**36050.00**	**54550.00**

7.9 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास एवं निवेश हेतु अलग–अलग प्रयास नही किये गये हैं, जिसके परिणामस्वरूप संसाधनों का अपव्यय होता है। नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती हैं। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक–पृथक रहे हैं, जिसमें उपलब्धता एवं क्षमता को नागदा जैसे नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीयकरण के परिपेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को रोकते हुए गतिशीलता दी जा सकती है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है, जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को रोकने में मदद कर सकती है।

वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिहिन्त किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रकिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगी।

7.10 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

1. विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में कियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करती हैं। यह योजना कियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ–साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तद्नुसार पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

2. योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्नानुसार तैयार करना प्रस्तावित है।

(अ) पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना।

(ब) आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिकताओं वाली कार्य योजना का निर्धारण।

(स) प्रथम चरण कियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।

(द) वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।

(इ) आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।

(फ) समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।

(ग) वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।

(ड) सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमि को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित

3. नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य की पूर्ति, निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।

(अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।

(ब) नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पालिकाद्वारा वार्षिक प्रतिवेदन तैयार करना।

(स) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास कार्यक्रम/कियान्वयन का मूल्यांकन।

(द) समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।

(इ) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का कियान्वयन।

4. नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के कियान्वयन का मूलतः दायित्व नागदा विकास प्राधिकरण का होगा। विकास प्राधिकरण के गठन होने तक नागदा नगर पालिका द्वारा उक्त दायित्वों का निर्वहन किया जाएगा। अपितु इसके कियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश कमांक एफ–3/45/32/2010 दिनांक 15/04/2010 द्वारा जिलाध्यक्ष उज्जैन की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञापन कमांक 2876 दिनांक 15/05/1998 में उल्लेखित कार्यपद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

नागदा विकास नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा, जिसमें नियोजन कियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन को अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.11 योजना की व्याख्या

नागदा विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के है। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं ।

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ–साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।

2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय–6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगी। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।

3. ऐसे भूमि उपयोग/गतिविधियाँ जो प्रमुख भू–उपयोग वर्ग (मेजर लैण्ड यूज झोन) में परिभाषित नहीं है, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में सम्बद्ध तालिका में शामिल है, वे भू–उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।

4. विकास योजना प्रस्ताव कियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है, स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का भाग माना जावेगा।

5- विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के है। इस सम्बन्ध में सक्षम अधिकारी द्वारा की गई व्याख्या अन्तिम मानी जायेगी।

6- यह कि नीतिगत दस्तावेज है, विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि से आवश्यकता से संबंधित व्याख्या विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुर्नसमायोजित की जा सकती है।

——00——

परिशिष्ट एवं परिभाषाऐं

परिशिष्ट–1

मध्यप्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

अधिसूचना

क्रमांक 28041–70/तैतीस/73 भोपाल दिनांक,12 नवम्बर 1973

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अतर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये नागदा निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमाएं नीचे दी गई सूची में परिनिश्चित की गई हैं :–

अनुसूची

नागदा निवेश क्षेत्र की सीमाएँ

1– उत्तर में :– पाड्ल्याकला तथा नागदा बाजार की उत्तरी सीमा तक।

2– पश्चिम सीमा :– नागदा बाजार, मेहतवासा तथा टकरावदा की पश्चिम सीमा तक

3–दक्षिण में :– टकरावदा, अजीमाबाद (पारदी) अमलावद (जुन्नारदार) की दक्षिण सीमा तक

4– पूर्व में :– अमलावदा (जुन्नारदार) तथा पाड्ल्याकला की पूर्वी सीमा तक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता./–
(एम.एन. बुच)
विशेष सचिव
मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

परिशिष्ट–2

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश

विशाला भवन भरतपुरी उज्जैन संभाग उज्जैन

कमांक/2203/विधि शाखा/नग्रानि/2010 उज्जैन, दिनांक 21.12.2010

प्रति

संयुक्त नियंत्रक,
शासकीय क्षेत्रीय मुद्रणालय
जीवाजी चौक ग्वालियर, (म.प्र.)

विषय :– म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15 (4) के अन्तर्गत सूचना के प्रकाशन बाबत् ।

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15 (1) में प्रकाशित नागदा निवेश क्षेत्र के भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र हेतु प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों की सुनवाई पश्चात उनका अंगीकरण अधिनियम की धारा 15(3) में किया जाना है।

मानचित्र के अंगीकरण बाबत सूचना की दो प्रतियां राजपत्र में प्रकाशनार्थ संलग्न प्रेषित करते हुए निवेदन है कि सूचना का प्रकाशन कृपया असाधारण अंक में करवाने का कष्ट करें।

संलग्नः– सहपत्र की दो प्रतियाँ

हस्ता/–
(डी.एल. गोयल)
उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश, उज्जैन,

पृ.कमांक/2204/ विधि भाखा/नग्रानि /2010 उज्जैन, दिनांक 21.12.2010

प्रतिलिपि :–

1 आयुक्त सह–संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ अग्रेषित।

हस्ता./–
(डी.एल. गोयल)
उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश, उज्जैन,

कार्यालय उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश उज्जैन

सूचना

दिनांक 21.12.2010

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट नागदा निवेश क्षेत्र की भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र धारा 15 की उपधारा (2) की कार्यवाही पश्चात सम्यक रूप से अंगीकृत किये जाते हैं। इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत किया गया है ।

अनुसूची

उत्तर में :– पाडल्याकला तथा नागदा–बाजार की उत्तरी सीमा तक ।

पश्चिम में :– नागदा बाजार मेहतवास तथा टकरावदा की पश्चिमी सीमा तक ।

दक्षिण में :– टकरावदा अजीमाबाद (पारदी) अमलावद (जुन्नारदार) की दक्षिणी सीमा तक ।

पूर्व में :– अमलावद (जुन्नारदार) तथा पाडल्या कला की पूर्वी सीमा तक ।

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 29.12.2010 से 4.01.2011 तक मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नागदा के कार्यालय में सर्वसाधारण के निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में शासकीय अवकाश के दिन छोड़कर उपलब्ध रहेगा।

(डी.एल. गोयल)
उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश, उज्जैन

परिशिष्ट– 3

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 06/06/2006

क्रमांक एफ–3–47/2006/बत्तीस : मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (संशोधन 1996) की धारा–17 क(1) के अंतर्गत नागदा विकास योजना हेतु निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा– 17(क) (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी :–

अधिनियम की धारा 17 क (1) की उपधारा (क से झ)	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था /पता
(क)	अध्यक्ष	नगरपालिका परिषद, नागदा
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, उज्जैन
(ग)	लोकसभा सदस्य	संसदीय क्षेत्र, उज्जैन
(घ)	विधायक	विधानसभा क्षेत्र, खाचरौद
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, खाचरौद
(छ)	1–सरपंच	ग्राम पंचायत भाटीसूडा तहसील नागदा
	2– सरपंच	ग्राम पंचायत अजीमाबाद पारदी, तहसील–नागदा
	1–प्रतिनिधि	कलेक्टर, जिला–उज्जैन
	2 प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, म.प्र.वि.गं. संगाग, उज्जैन
	3–प्रतिनिधि	महाप्रबंधक, जिला उद्योग केन्द्र, उज्जैन
	4–प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, उज्जैन
	5–प्रतिनिधि	श्री डी.जी. शमनकर इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स (इंडिया), 88 सी वैभव नगर एक्स कनाडिया रोड, इन्दौर
	6–प्रतिनिधि	श्री पी.पी. अग्रवाल, इंस्टीटयूट ऑफ इंजीनियर्स (इंडिया), एफ/ई.एच.आई.जी. 10 शिवाजी नगर, होटल सिराज, भोपाल ।
	7–प्रतिनिधि	श्री विश्वास भास्कर फडनीस, काउंसिल ऑफ आर्किटेक्ट, 109 दशहरा मैदान, उज्जैन ।
	संयोजक	उपसंचालक नगर तथा ग्राम निवेश उज्जैन

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता./–
(बी.एन. त्रिपाटी)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट–4

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 13/04/2010

क्रमांक–एफ–3–45/32/2010 :: राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ–3–130/32/97 दिनांक 20/1/1998, आदेश क्रमांक एफ–3–55/32/98, दिनांक 12/8/1998 एवं आदेश क्रमांक एफ–3–130/32/97, दिनांक 3 मई 2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागयुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" को एतद् द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है।

1 संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर।	अध्यक्ष
2 सांसद, संबंधित क्षेत्र	सदस्य
3 अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण	सदस्य
4 अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत	सदस्य
5 महापौर, संबंधित नगर पालिका निगम	सदस्य
6 निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले विधानसभा क्षेत्रों के विधायक	सदस्य
7 अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका	सदस्य
8 अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत	सदस्य
9 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
10 संबंधित आयुक्त, नगर पालिका निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पालिका/नगरपंचायत	सदस्य
11 लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
12 लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
13 मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
14 संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी	सदस्य
15 संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संबंधित जिला कार्यालय	सचिव

(अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छः माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा ।
(ब) सदस्य सचिव विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का सकारण निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे ।
(स) क्रियान्वयन संस्थायें अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता./–
(वर्षा नावलेकर)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

पृ0 क0–एफ–3–45/32/2009 भोपाल, दिनांक 13.04.2010

प्रतिलिपि :–

1. प्रमुख सचिव/सचिव, मध्यप्रदेश शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास/लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी/पंचायत एवं ग्रामीण विकास/लोक निर्माण विभाग मंत्रालय, भोपाल ।
2. समस्त संभागायुक्त, मध्यप्रदेश ।
3. आयुक्त, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, भोपाल ।
4. संचालक, नगर तथा ग्राम नितेश संचालनालय, भोपाल ।
5. समस्त कलेक्टर, मध्यप्रदेश की ओर अग्रेषित कर निवेदन है कि जिले के अंतर्गत आने वाले संसदीय क्षेत्र के सांसदों, विधानसभा क्षेत्र के विधायकों, नगर निगम, नगरपालिकाओं, जिला पंचायतों नगर पंचायतों को इन आदेशों से अवगत कराने का कष्ट करें ।
6. समस्त संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, मध्यप्रदेश ।
7. समस्त अध्यक्ष/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, मध्यप्रदेश की ओर अग्रेषित ।

हस्ता./–
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन

परिशिष्ट– 5

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

क्र. 2876/नग्रानि/वि.यो./98 भोपाल, दिनांक 15 मई, 1998

प्रति,

1. मुख्य कार्यपालन अधिकारी,
विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
2. आयुक्त/मुख्य नगर पालिका अधिकारी,
नगर निगम/नगर पालिका

विषय :– विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्यवाही हेतु रूपरेखा।

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय, भोपाल के आदेश क्रमांक एफ–3/130/32/97 दिनांक 20 जनवरी 1998 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है।

1. पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी ।
(अ) नगरीय अधोसंरचना का विकास।
(ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास।
(स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों/उपकेन्द्रों का विकास।
(द) आमोद–प्रमोद क्षेत्रों का विकास।
2. समिति निम्नलिखित कार्यों की प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी।
(अ) कार्यक्रम का चयन।
(ब) परियोजना तैयारीकरण।
(स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था।
(द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार।
3. समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।

विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंग। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

हस्ता./–
(के.के. सिंह)
संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल, मध्यप्रदेश

परिशिष्ट – 6

[नियम 17 (1)]

किसी भवन के विकास, निर्माण, पुनर्निर्माण अथवा उसके किसी भाग में परिवर्तन करने के लिये प्रथम आवेदन–पत्र का प्रारूप

प्रति, ...

.....

महोदय,

मैं एतद् द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर .....मोहल्ला–बाजार सड़क..... बस्ती/मार्ग ..... में भवन क्रमांक ..... अथवा प्लाट कगांक ..... गें/पर तथा गध्यप्रदेश भूगि विकास नियग,1984 के नियग 17 के ..... के अनुसार विकास निर्माण, पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ, मैं इसके साथ मेरे तथा..... वास्तुविद् इंजीनियर, पर्यवेक्षक, नगर निवेशक अनुज्ञप्ति क्रमांक (नाम स्पष्ट अक्षरों में)..... जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांक और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ।

1. मुख्य रेखांक
2. स्थल रेखांक
3. उप विभाग–अभिन्यास योजना
4. भवन मानचित्र
5. सेवा आयोजन
6. विशिष्टियां सामान्य तथा विस्तृत
7. स्वामित्व संबंधी हक

मैं निवेदन करता हूँ कि विकास निर्माण को अनुमोदित किया जाये और मुझे कार्य निष्पादित करने की अनुमति प्रदान की जाय।

स्वामी के हस्ताक्षर

स्वामी का नाम.....

तारीख..... (स्पष्ट अक्षरों में)

स्वामी का पता.....

प्राधिकारी द्वारा सीधे उपयोग के लिये.....रूपरेखा तैयार की जा सकती है ।

परिशिष्ट – 7

[नियम 49(3)]

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रेषक,

प्राधिकारी.....

.....

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं, एतद् द्वारा..... मोहल्ला, बाजार.....

बस्ती/कालोनी/ गली.....भूखण्ड क्रमांक.....खसरा क्रमांक..... की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र में संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना में संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिए उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिए उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

भू–स्वामी के हस्ताक्षर.....

भू–स्वामी का

नाम.....

(स्पष्ट अक्षरों में)

स्वामी का पता

.....

.....

स्थान :

दिनांक.....

नाम–नगर/नगर निगम/नगर पालिका/विकास प्राधिकरण/नगर निवेश अधिकारी

परिशिष्ट–8

विशेष विवरण पत्रक

प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भूखंड का कुल क्षेत्रफल..... वर्गफुट/मीटर

2. कुल निर्मित क्षेत्र.....

विद्यमान भू–तल.....वर्गफुट/मीटर/प्रस्तावित..... वर्गफुट/मीटर

विद्यमान प्रथम मंजिल..... वर्गफुट/मीटर/प्रस्तावित.....वर्गफुट/मीटर

विद्यमान द्वितीय मंजिल..... वर्गफुट/मीटर/प्रस्तावित.....वर्गफुट/मीटर

3. उद्देश्य कार्य जिसके लिए भवन को उपयोग में लाया जाएगा ।

4. विशेष विवरण जो निम्नलिखित के निर्माण में उपयोग में लाया जाएगा ।

(एक) नींव

(दो) दीवारें

(तीन) फर्श

(चार) छत

5. भवन में अन्तर्विष्ट होने वाली मंजिलों की संख्या.....

6. ऐसे व्यक्तियों की लगभग संख्या, जिन्हें कि वास स्थान दिया जाना प्रस्तावित है ।

7. उन शौचालयों की संख्या जिनकी कि व्यवस्था की जाएगी ।

8. क्या स्थल पर पूर्व में ही निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ हो तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिए कब से उपयुक्त नहीं रहा .....

9. भवन निर्माण के प्रयोजनों के लिए उपयोग किये जाने वाले जल का प्रयोग ।

आवेदक के हस्ताक्षर

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक .07.2011

क्रमांक एफ–3–75/2011/बत्तीस : राज्य शासन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (संशोधन 1996) की धारा–17 क(1) के अंतर्गत नागदा विकास योजना हेतु विभागीय आदेश क्रमांक–एफ–3–47/2006/बत्तीस, दिनांक 6.6.2006 द्वारा पूर्व में गठित समिति का निम्नानुसार पुनर्गठन किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा–17–क(2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

अधिनियम की धारा 17 क (1) की उपधारा	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था का नाम
(क)	अध्यक्ष	नगरपालिका परिषद, नागदा
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, उज्जैन
(ग)	सांसद	लोकसभा क्षेत्र, उज्जैन
(घ)	विधायक	विधानसभा क्षेत्र नागदा, खाचरौद
(ड.)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, सोहागपुर
(च)	1–सरपंच	ग्राम पंचायत टकरावदा, तहसील नागदा
(छ)	2– सरपंच	ग्राम पंचायत अजीमाबाद, पारदी,
	3– सरपंच	तहसील–नागदा
	1–प्रतिनिधि	ग्राम पंचायत अमलावदिया, तहसील–नागदा
	2–प्रतिनिधि	अनुविभागीय अधिकारी, तहसील–नागदा
(ज)	3–प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, म.प्र.वि.मं. संभाग, उज्जैन
	4–प्रतिनिधि	महाप्रबंधक, जिला उद्योग केन्द्र, उज्जैन
	5–प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स इंडिया
	6–प्रतिनिधि	काउंसिल ऑफ आर्कीटेक्चर ऑफ इंडिया
	7–प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स ऑफ इंडिया
(झ)	समिति का संयोजक	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, उज्जैन
		उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, उज्जैन

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
(वर्षा नावलेकर)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

अनुसूची 1

परिसरों की परिभाषाएं :

1. **आवासीय भू–खण्ड– भू–खण्डीय आवास**
एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।

2 **आवासीय भू–खण्ड समूह आवास**
न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधाएं आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों।

3 **आवासीय फ्लेट**
एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हों।

4 **आवासीय–सह–कार्य भू–खण्ड**
एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे।

5 **आवासीय परिसर**–विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान ।

6 **छात्रावास (होस्टल)**
दीर्घवधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर ।

7 **अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह**
अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर । बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों की छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों ।

8 **धर्मशाला एवं इसके समकक्ष**
वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो ।

9 **बारात घर**
सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान ।

10 **रैन–बसेरा (नाइट शेल्टर)**
ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो ।

11 **फुटकर दुकानें**
आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर ।

12 **मरम्मत दुकान**
गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर ।

13 **व्यक्तिगत सेवा दुकान**
फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवाएं उपलब्ध हों ।

14 **बेडिंग बूथ**
यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो ।

15 **सुविधाजनक दुकान केन्द्र**
लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह ।

16 **स्थानीय दुकान केन्द्र**
लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।

17 **साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई**
बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हों।

18 **थोक व्यापार**
ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।

19 **स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण**
ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।

20 **कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)**
आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत् उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बन्द जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।

21 **गैस गोदाम**
ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भण्डारण किया जाता हो।

22 **तेल डिपो**
संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।

23 **कबाड़खाना**
अतिशेष वस्तुओं एवं सामग्री के क्रय–विक्रय के साथ बन्द, अर्द्धबन्द एवं खुला भण्डारण परिसर।

24 **वाणिज्यिक कार्यालय**
लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

25 **बैंक**
ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।

26 **मोटर गैरेज एवं कार्यशाला**
वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।

27 **छविग्रह**
दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बन्द जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।

28 **पेट्रोल पम्प**
ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो।

29 **रेस्टारेंट (उपाहार गृह)**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बन्द या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।

30 **होटल**
ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।

31 **मोटल**
ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो।

32 **फ्लेटेड समूह उद्योग**

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाइयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं।

33 **सेवा केन्द्र**
ऐसा परिसर, जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदान हो सके।

34 **औद्योगिक भूखण्ड हल्के उद्योग**
अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाइयों का परिसर ।

35 **औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग**
ऐसी औद्योगिक इकाइयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाइयों का समूह सम्मिलित हो।

36 **उद्यान (पार्क)**
आमोद–प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू–दृश्यीकरण, वाहन विराम सार्वजनिक शौचालय, फैसिंग आदि संबंधित सुविधाएं हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।

37 **क्रीड़ांगन**
बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भू–दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, सम्मिलित हों।

38 **बाह्य खेल स्टेडियम**
बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाएं उपलब्ध हों।

39 **आंतरिक खेल स्टेडियम**
आंतरिक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाएं उपलब्ध हों।

40 **आंतरिक खेल हाल**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाडियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हो।

41 **शूटिंग रेंज**
ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधाएं उपलब्ध हों।

42 **तरण पुष्कर**
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्धेश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।

43 **आमोद–प्रमोद क्लब**
संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।

44 **ऐतिहासिक स्मारक**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।

45 **प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय**
संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय एवं पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों ।

46 **पक्षी अभ्यारण्य**
पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।

47 **वनस्पति उद्यान**

अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर ।

48 **पिकनिक हट/केम्पिंग साइट**

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद–प्रमोद के उद्धेश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो ।

49 **फ्लाइंग क्लब**

ऐसा परिसर जहां ग्लाईडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन क्लब एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों ।

50 **माल एवं टिकट घर**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाइन द्वारा टिकिट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो ।

51 **रेल माल गोदाम**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा ढोये गये माल के भण्डारण हेतु किया जाता हो ।

52 **रेल टिकिट घर**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेल्वे टिकिट घर के रूप में किया जाता हो।

53 **सड़क परिवहन टिकट घर**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकिट घर के रूप में किया जाता हो, जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो ।

54 **वाहन विराम**

सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो के व्यवसायिक या गैर–व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो ।

55 **टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतर्वर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है। वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर–व्यवसायिक हो।

56 **बस अवसान केन्द्र**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो । इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधाएं शामिल हो सकती हैं ।

57 **बस स्थानक**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या किसी अन्य संस्था द्वारा बसों के रख–रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी ।

58 **सार्वजनिक उपयोगिता परिसर**

1. पानी की टंकी :– ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पम्प हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।

2. भूमिगत टंकी :– ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पम्प हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।

3. आक्सीकरण पौंड :– ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो ।

4. सैप्टिक टैंक :– ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो ।

5. जल–मल पंपिग स्टेशन :– ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल–मल को ऊँचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो ।

6. सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय :– ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी ।

7. विद्युत् उपकेन्द्र :– ऐसा परिसर जिसमें विद्युत् वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हों ।

8. घूरा एवं कचराघर :– ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्ढों को भरने हेतु लदान किया जाता हो ।

9. धोबीघाट :– ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो ।

59 केन्द्र शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

60 स्थानीय शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्था के कार्यालय हेतु किया जाता हो।

61 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अन्तर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

62 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

63 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

64 चिकित्सालय

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो ।

65 स्वास्थ्य केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो ।स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर किया जाता है, इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित हैं।

66 उपचार केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है।

67 औषधालय

ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाइयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।

68 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा ।

69 उपचार प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।

70 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थायी कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है ।

71 **झूलाघर एवं दिवस देख–रेख केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देख–रेख की सुविधा हो। यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर–व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।

72 **पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल**
ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवाएं उपलब्ध हों।

73 **प्राथमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।

74 **माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो, इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालाएं सम्मिलित हैं।

75 **उच्चतर माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।

76 **एकीकृत शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।

77 **एकीकृत आवासीय शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो, इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।

78 **महाविद्यालय**
ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो, इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं।

79 **व्यवसायिक प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर–व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये, इसमें प्रशिक्षण–सह–कार्य केन्द्र शामिल हैं।

80 **सामाजिक कल्याण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।

81 **अनुसंधान एवं विकास केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।

82 **पुस्तकालय**
ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।

83 **तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल हैं।

84 **वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण**
ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

85 **संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।

86 **खेल प्रशिक्षण केन्द्र**

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है ।

87 **वाहन चालक प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो ।

88 **बाल यातायात उद्यान**
ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा–सह–उद्यान की सुविधा हो ।

89 **संग्रहालय**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो ।

90 **कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल**
ऐसा परिसर जिसमें पेंटिग,छाया चित्रों मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।

91 **सभागृह (ऑडीटोरियम)**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो ।

92 **खुला रंगमंच**
ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो ।

93 **सामुदायिक भवन**
ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधा हो ।

94 **मेला मैदान**
ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन, एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधाएं हो ।

95 **सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधाएं हों।

96 **सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था**
ऐसा परिसर जिसमें गैर–वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधाएं हों।

97 **सुधार गृह**
ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।

98 **अनाथालय**
ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो, यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।

99 **धार्मिक**
ऐसा परिसर जिसमें ईश्वर अथवा धार्मिक प्रकृति के अन्य उद्देश्यों से संबंधित सेवाएं व स्थल हो, में विभिन्न धर्मों जैसे, मंदिर (सभी धर्मों), मस्जिद, चर्च, गुरूद्वारा, यहूदियों का प्रार्थना भवन, आश्रम, स्नानाघाट, गौशाला आदि हो सकते हैं।

100 **योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधाएं शामिल हों।

101 **पुलिस चौकी**
पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थायी स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।

102 **पुलिस स्टेशन**
ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।

103 **जिला पुलिस कार्यालय**
अर्द्धसैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।

104 **नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक**
आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।

105 **न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला**
ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग सुविधा प्राप्त हो।

106 **जेल**
ऐसा परिसर जहां कानून के अन्तर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।

107 **अग्निशमन पोस्ट**
ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।

108 **अग्निशमन केन्द्र**
एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।

109 **डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।

110 **डाक एवं तार घर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

111 **मुख्य डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

112 **टेलीफोन एक्सचेंज**
ऐसे परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।

113 **रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन**
समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार–प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसी सुविधाएं भी सम्मिलित हो सकती हैं।

114 **ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता है।

115 **उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र**
ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो।

116 **वैधशाला एवं मौसम कार्यालय**
ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।

117 **कब्रिस्तान**
मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।

118 **विश्राम घाट (शमशान)**
दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का सुविधायुक्त परिसर ।

119 **सिमिट्री**
ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।

120 **विद्युत् शवदाह गृह**

ऐसा परिसर जहां विद्युत् फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो ।

121 **बाग (ओरचर्ड)**

सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है ।

122 **पौध नर्सरी**

पौधों के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर ।

123 **वन**

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर ।

124 **डेरी फार्म**

ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

125 **कुक्कुट फार्म**

कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

126 **सुअर पालन**

सुअर प्रजनन एवं उत्पाद का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थाई स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

127 **ग्रामीण केन्द्र**

एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।

128 **मल्टीप्लेक्स**

म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 90 (क) के अनुसार दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद–प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट, शापिंग मॉल संबंधी परिसर।

—0—

lpkyuky; uxj rFkk xke fuo'k e/;in'k Hkkiky
^^dpukj^^ b&5 i;koj.k ifjlj vjjk dkykuh] gchcxt Fkkuk d ikl] Hkkiky&462016

Ø-&39&ver&fo-;k-&15&uxkfu&2021 Hkkiky] fnukd 2 tuojh 2021

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि होशंगाबाद निवेश क्षेत्र के लिए विकास योजना का प्रारूप म.प्र नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट– http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Hoshangabad/hoshangabad2035.pdf पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं –

1. आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद
2. कलेक्टर, जिला होशंगाबाद
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, होशंगाबाद
4. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय होशंगाबाद, म.प्र.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप होशंगाबाद विकास योजना के संबंध में हों, उसे लिखित रूप में उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, होशंगाबाद या ई–मेल आईडी obj-sugg-hoshangabad@mp.gov.in में इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

vthr dekj] vk;Dr&lg&lpkyd-

No. 39-Amrut-D.P.-15-TCP-2020 Bhopal dated 2nd January 2021

NOTICE

Notice is hereby given that the Draft Development Plan for Hoshangabad Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy thereof is available for inspection on Directorate's website – http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Hoshangabad/hoshangabad2035.pdf and at following offices during office hours namely -

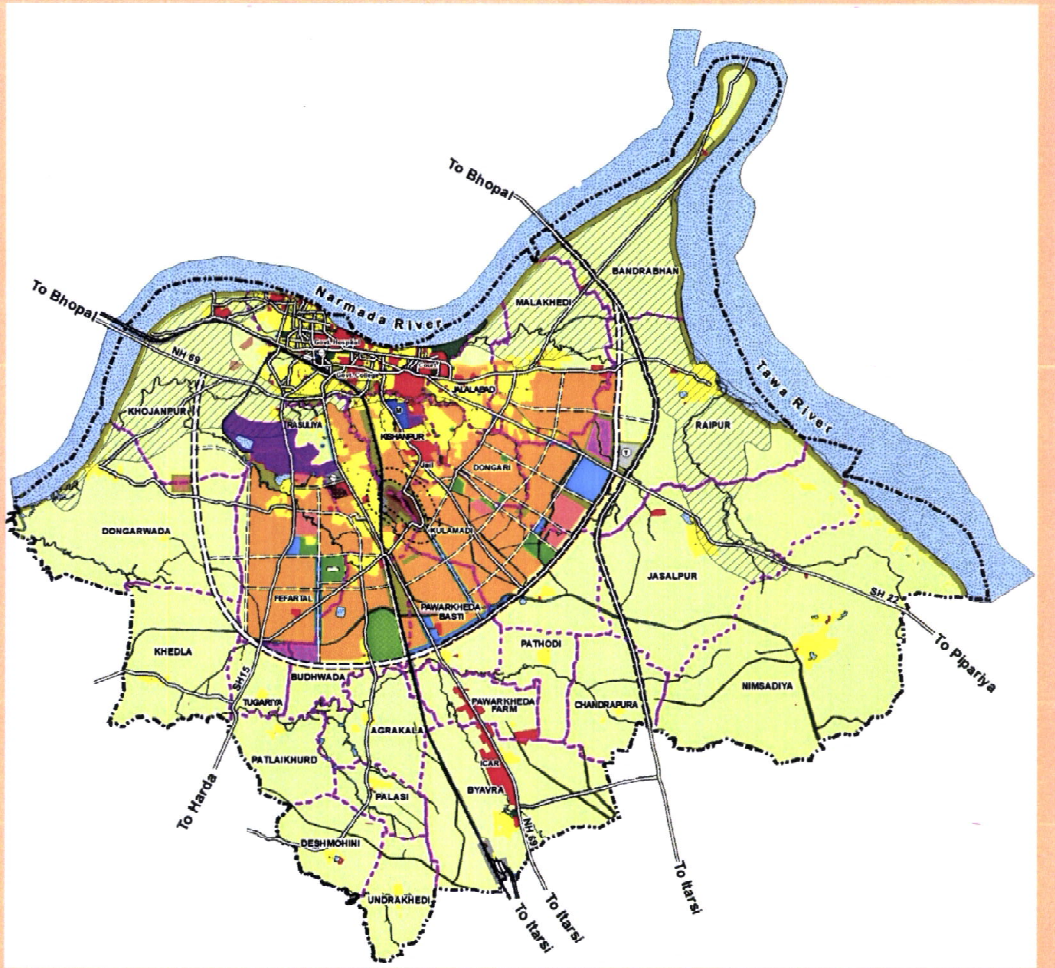
1- Commissioner, Narmada Puram Division, Hoshangabad
2- Collector, District- Hoshangabad
3- Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Hoshangabad
4- Deputy Director, Town and Country Planning, District office, Hoshangabad

If there be any objection or suggestion with respect to the said Hoshangabad Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Deputy Director, Town and Country Planning, Hoshangabad or mail on Email-id- obj-sugg-hoshangabad@mp.gov.in before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration .

AJEET KUMAR, Commissioner cum Director.

होशंगाबाद
विकास योजना 2035 (प्रारुप)

Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

संभागीय मुख्यालय नगर, होशंगाबाद प्रदेश में सतपुड़ा पर्वतमाला के उत्तर में तथा विन्ध्यांचल पर्वत श्रृंखला के दक्षिण में, पुण्य सलिला नर्मदा नदी के तट पर, समुद्र सतह से 302 मीटर की ऊँचाई पर, 22^0 45′ उत्तरी अक्षांश एवं 77^0 43′ पूर्वी देशांतर पर स्थित है। मध्य रेल्वे की नई दिल्ली–मुम्बई, नई दिल्ली–चैन्नई मुख्य रेल्वे लाईन तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69, राज्य राजमार्ग क्रमांक 15 एवं 22 नगर से होकर गुजरते हैं। होशंगाबाद जिले के उत्तर दिशा में रायसेन एवं सीहोर जिला, दक्षिण दिशा में बैतूल एवं छिंदवाड़ा जिला, पूर्व दिशा में नरसिंहपुर एवं रायसेन जिला व पश्चिम दिशा में हरदा जिला स्थित है।

होशंगाबाद विकास योजना 2031 जनसंख्या 1.57 लाख को दृष्टिगत रखते हुये तैयार की गई थी, जो वर्तमान में दिनांक 20.06.2014 से प्रभावशील है। उक्त विकास योजना में नगर के भावी सुनियोजित विकास, यातायात एवं अधोसंरचना विकास के प्रस्ताव के साथ–साथ मूलभूत आवश्यकताओं के प्रस्ताव दिये गये थे।

भारत सरकार के आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा अमृत योजना के अंतर्गत सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली (जी.आई.एस.) आधारित विकास योजना तैयार किया जाना है। इस हेतु मध्यप्रदेश के 34 नगरों का चयन किया गया है, जिसमें होशंगाबाद नगर भी सम्मिलित है।

होशंगाबाद विकास योजना का योजना काल वर्ष–2035 रखा गया है। योजना काल की आंकलित जनसंख्या 2.50 लाख के आधार पर नगर विकास की भावी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये पारम्परिक भूमि उपयोग के साथ मिश्रित भूमि उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं। मिश्रित उपयोग के अंतर्गत आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक–अर्द्धसार्वजनिक उपयोगों को मान्य किये जाने हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं।

प्रस्तावित होशंगाबाद विकास योजना 2035, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत जनसामान्य एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु प्रकाशित की जा रही है। मुझे आशा है कि नागरिकगण अपने व्यवहारिक, सृजनशील एवं रचनात्मक सुझावों को प्रस्तुत करेंगे ताकि हम उनके सक्रिय योगदान से इस योजना को अंतिम रूप देकर और अधिक प्रभावशील करने में सफल हो सकें, क्योंकि उक्त सुझाव न केवल विकास योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप देने में सहायक होंगे, बल्कि जन आकांक्षाओं और अपेक्षाओं के अनुरूप नगर को सुनियोजित रूप देने में भी सहायक सिद्ध होंगे।

(अजीत कुमार)
आयुक्त सह संचालक
संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश भोपाल

योजना दल

बी. एन. त्रिपाठी (सेवा निवृत्त)
अपर संचालक

संजय मिश्रा
संयुक्त संचालक

राजेश कुमार नागल
संयुक्त संचालक

डॉ अमित कुमार गजभिये
संयुक्त संचालक

मनोज गहोदिया
प्र. उप संचालक

इन्दु त्रिपाठी
सहायक संचालक

डॉ. नीलम सोनी
सहायक संचालक

सावन कोचले
सहायक संचालक

कर्मचारीगण

के. जे. थामस
दिनेश कुमार वाहने
लक्ष्मण नंदमेहर
दिनेश कुमार
सुरेश किस्पोट्टा

विजय कुमार विजयवर्गीय
राकेश मरकाम
मुरली शंकर
मानसी गुज्जेवार

जयंत शील
अरविंद सक्सेना
अनिल सक्सेना
सर्वेश पिडिहा
सरिता ठाकुर

म.प्र. विज्ञान एंव प्रौद्योगिकी परिषद
शहरी एंव भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग

अधिकारी/कर्मचारीगण

डॉ. विवेक कटारे
विभाग प्रमुख

डॉ. देवानु भट्नागर
परियोजना समन्वयक, अमृत

किशोर सोनवणे
रिसर्च एसोसिएट, अमृत

विषय सूची

प्रस्तावना.....I
योजना दल.....III
विषय सूची.....V
सारणी सूची.....XIII
चित्रों की सूची.....XVI
मानचित्रों की सूची.....XVII

अध्याय–1 नियोजन दृष्टिकोण, उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली.....1

1.1 नियोजन हेतु प्रयास.....3

1.2 नियोजन प्रस्ताव.....4

1.3 सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग.....5

1.3.1 अमृत योजना.....5

1.3.2 सुदूर संवेदन.....6

1.3.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली.....7

1.4 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति.....8

1.5 क्रियान्वयन परिदृश्य.....9

1.6 विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन.....10

1.6.1 आवासीय.....11

1.6.2 मिश्रित.....11

1.6.3 वाणिज्यिक.....12

1.6.4 औद्योगिक.....12

1.6.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक.....13

1.6.6 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें.....13

1.6.7 आमोद–प्रमोद.....13

1.6.8 यातायात एवं परिवहन.....14

1.7 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग.....15

1.7.1 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग.....15

1.8 योजना अवधारणा 15

1.9 उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली 16

1.9.1 उद्देश्य 18

1.9.2 कार्य प्रणाली 19

1.9.3 जनसंख्या आंकलन पद्धति 20

1.9.4 अमृत मानकों की व्याख्या 20

1.10 थिमेटिक मानचित्रीकरण 20

1.10.1 यातायात संरचना 20

1.10.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन 21

1.10.3 ढलान 23

1.10.4 मृदा 24

1.10.5 बाढ़ आपदा 24

1.10.6 जलाशय 24

1.10.7 भूकंप आपदा परिक्षेत्र 25

1.10.8 भूमि मूल्य 25

1.10.9 ग्राम/वार्ड सीमा 25

1.11 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता प्रणाली 26

1.12 भूमि उपयोग का आवंटन 28

अध्याय–2 अध्ययन एवं विश्लेषण 29

2.1 क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय संदर्भ 29

2.1.1 क्षेत्रीय परिदृश्य 29

2.1.2 क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व 30

2.2 निवेश क्षेत्र 30

2.3 नगर पालिका क्षेत्र 32

2.4 नगर के मुख्य कार्यकलाप 33

2.5 नगरीय विस्तार 33

2.6 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण 34

2.6.1 जनसंख्या विश्लेषण 34

2.7 वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात 37

2.8 वार्ड वार शिशु जनसंख्या 37

2.9 वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या 38

2.10 वार्ड वार साक्षरता 38

2.11 वार्ड वार कार्यशील जनसंख्या 39

2.12 वार्ड वार जनसंख्या घनत्व 39

2.13 नगर जनसंख्या परिवर्तन 40

2.14 निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या 41

2.15 गंदी बस्तियाँ 43

2.16 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता 43

2.16.1 वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र 44

2.16.2 भू–संरचना विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजीकल) उपखण्ड 44

2.16.3 मिट्टी की जानकारी 45

2.16.4 ढलान 45

2.16.5 आपदा 46

2.16.6 जल स्त्रोत बफर 46

2.16.7 भूमि अवक्रमण 47

2.16.8 मार्ग संरचना 47

2.16.9 रेलवे स्टेशन 48

2.16.10 भूमि मूल्य 48

2.17 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प 48

अध्याय–3 प्रस्तावित परिवहन तंत्र तथा नगरीय अधोसंरचना 55

3.1 यातायात संरचना 55

3.2 परिभ्रमण योजना अवधारणा 56

3.3 यातायात की वर्तमान स्थिति 57

3.3.1 अंतर्नगरीय यातायात 58

3.3.2 नगरीय यातायात 59

3.4 मार्गों का श्रेणी क्रम 59

3.4.1 क्षेत्रीय मार्ग एवं बायपास मार्ग 60

3.4.2 प्रमुख मार्ग 60

3.4.3 खण्ड स्तरीय मार्ग 60

3.4.4 उप खण्ड स्तरीय मार्ग 60

3.4.5 स्थानीय मार्ग 61

3.4.6 पादचारी मार्ग 61

3.5 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई 61

3.6 यातायात एवं परिवहन 65

3.7 यातायात उदित केंद्र 67

3.8 यातायात अवसान केन्द्र 67

3.9 यातायात समस्याएं 68

3.10 पार्किंग प्रस्ताव 72

3.11 यातायात प्रबंधन योजना 72

3.12 चौराहों का विकास 73

3.13 पुलों का निर्माण 73

3.14 भौतिक अधोसंरचना 73

3.14.1 मांग का आंकलन–जल प्रदाय स्त्रोत 73

3.14.2 जल आपूर्ति 74

3.14.3 जल वितरण व्यवस्था 75

3.14.4 जल–मल निकास 76

3.14.5 नालियां तथा मल उपचार 76

3.14.6 वर्षा जल निकास 77

3.14.7 अपशिष्ट जल प्रवाह 77

3.15 सामाजिक अधोसंरचना 78

3.15.1 शासकीय कार्यालय 79

3.15.2 शैक्षणिक 79

3.15.3 स्वास्थ्य सुविधायें 80

3.15.4 विद्युत प्रदाय 80

3.15.5 अग्निशमन केन्द्र 80

3.15.6 पुलिस थाना/कार्यालय 81

3.15.7 दूरसंचार 81

3.15.8 नर्मदा घाट (तट) 81

3.15.9 मेला स्थल 81

3.15.10 कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट 82

3.15.11 धोबीघाट 82

3.15.12 सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा 82

अध्याय–4 विकास योजना प्रस्ताव–2035 83

4.1 विकास योजना 2035 की अवधारणा 83

4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग 84

4.2.1 आवासीय 85

4.2.2 मिश्रित 85

4.2.3 वाणिज्यिक 85

4.2.4 औद्योगिक 86

4.2.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक 87

4.2.6 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा–सुविधाएं 87

4.2.7 आमोद–प्रमोद 87

4.2.8 यातायात एवं परिवहन 88

4.3 आवास आवश्यकता 88

4.4 निवेश इकाईयाँ 89

अध्याय–5 विकास नियमन 91

5.1 प्रवृत्तशीलता 91

5.2 क्षेत्राधिकार 92

5.3 परिभाषायें 95

5.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र 97

5.5 आवासीय 99

5.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन 99

5.6 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण 102

5.7 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा 102

5.8 मिश्रित उपयोग 102

5.8.1 मिश्रित उपयोग नियमन 102

5.8.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत 103

5.8.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें 103

5.9 वाणिज्यिक 104

5.9.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका 104

5.10 औद्योगिक 105

5.10.1 औद्योगिक विकास के मानक 105

5.11 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन 106

5.12 यातायात 107

5.12.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक 107

5.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन 107

5.14 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड 108

5.14.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र 108

5.14.2 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां 109

5.15 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान 111

5.16 ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक 112

5.17 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल 112

5.18 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड 113

5.19 विभिन्न गतिविधियों हेतु नियमन 113

5.19.1 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग 113

5.19.2 मैरिज गार्डन 114

5.19.3 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल 114

5.19.4 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण 114

5.19.5 छविगृहों के लिए मापदण्ड 115

5.19.6 मल्टीप्लेक्स 115

5.19.7 पुराने छविगृह को मल्टीप्लेक्स में बदलने हेतु मापदण्ड 115

5.20 उद्यान 115

5.21 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन 115

5.22 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां 116

5.23 बायपास मार्ग पर स्वीकृत गतिविधियों हेतु मानक 121

5.24 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया 122

अध्याय–6 विकास योजना क्रियान्वयन 123

6.1 विकास योजना का क्रियान्वयन 124

6.2 योजना क्रियान्वयन नीति 125

6.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम 126

6.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना 127

6.4.1 नियंत्रित विकास 128

6.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन 128

6.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना 128

6.5 योजना एवं कार्यक्रम 129

6.6 प्रथम चरण कार्यक्रम 131

6.6.1 प्रथम चरण लागत....131
6.6.2 संसाधन गतिशीलता....132
6.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र....132
6.8 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन....134
6.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण....134
6.9 योजना की व्याख्या....134
परिभाषायें....136
परिशिष्ट....149

सारणी सूची

अध्याय–1 नियोजन दृष्टिकोण, उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली

सारणी 1–सा–1. Image Standard 7
सारणी 1–सा–2. Geo- Spatial Data Content Standard 8
सारणी 1–सा–3. विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (पुस्तक अनुसार) 10
सारणी 1–सा–4. विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार) 10
सारणी 1–सा–5. वाणिज्यिक विकास 12
सारणी 1–सा–6. सार्वजनिक एंव अर्द्धसार्वजनिक उपयोग – क्रियान्वयन स्तर 13
सारणी 1–सा–7. आमोद–प्रमोद उपयोग – क्रियान्वयन स्तर 14
सारणी 1–सा–8. यातायात एवं परिवहन – क्रियान्वयन स्तर 14
सारणी 1–सा–9. असंगत भूमि एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग 15
सारणी 1–सा–10. Road: Geo-Spatial Data Content 21
सारणी 1–सा–11. Bridges/Flyovers: Geo-Spatial Data Content 21
सारणी 1–सा–12. Building Footprint: Geo-Spatial Data Content 21
सारणी 1–सा–13. Water Bodies: Geo-Spatial Data Content 24
सारणी 1–सा–14. Administrative Boundaries 25
सारणी 1–सा–15. Planning Boundaries & Municipal Boundaries 26

अध्याय–2 अध्ययन एवं विश्लेषण

सारणी 2–सा–1. होशंगाबाद नगर से अन्य नगरों की दूरी 30
सारणी 2–सा–2. होशंगाबाद निवेश क्षेत्र 31
सारणी 2–सा–3. नगरीय विस्तार 33
सारणी 2–सा–4. संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात 34
सारणी 2–सा–5. वार्ड वार जनसंख्या 35
सारणी 2–सा–6. वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात 37
सारणी 2–सा–7. शिशु जनसंख्या 37
सारणी 2–सा–8. अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या 38
सारणी 2–सा–9. साक्षरता प्रतिशत 38
सारणी 2–सा–10. कार्यशील सहभागिता प्रतिशत 2011 39
सारणी 2–सा–11. वार्ड वार जनसंख्या घनत्व 40
सारणी 2–सा–12. जनसंख्या परिवर्तन 40

सारणी 2–सा–13. जनसंख्या अनुमानित पद्धति 41
सारणी 2–सा–14. गंदी बस्ती एवं झुग्गी–झोपड़ी 43
सारणी 2–सा–15. वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल (वर्ष 2019) 44
सारणी 2–सा–16. जिओमॉर्फोलॉजीकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल 45
सारणी 2–सा–17. मिट्टी की संरचना 45
सारणी 2–सा–18. ढलान के विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल 46
सारणी 2–सा–19. जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल 47
सारणी 2–सा–20. भूमि अवक्रमण 47
सारणी 2–सा–21. मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल 48
सारणी 2–सा–22. भूमि मूल्य 48
सारणी 2–सा–23. Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1] 49
सारणी 2–सा–24. Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2] 50
सारणी 2–सा–25. Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3] 51
सारणी 2–सा–26. Land Suitability Area [Model-1] 53
सारणी 2–सा–27. Land Suitability Area [Model-2] 53
सारणी 2–सा–28. Land Suitability Area [Model-3] 54

अध्याय–3 प्रस्तावित परिवहन तंत्र तथा नगरीय अधोसंरचना

सारणी 3–सा–1. क्षेत्रीय मार्गों प्रस्तावित चौड़ाई 62
सारणी 3–सा–2. नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई 63
सारणी 3–सा–3. क्षेत्रीय यातायात (बस) 66
सारणी 3–सा–4. यातायात दुर्घटनायें 70
सारणी 3–सा–5. जनसंख्या अनुसार जल आपूर्ति की मांग का आंकलन एवं उपलब्धता 74
सारणी 3–सा–6. शैक्षणिक सुविधाओं की जानकारी 79
सारणी 3–सा–7. स्वास्थ्य सुविधा की जानकारी 80

अध्याय–4 विकास योजना प्रस्ताव–2035

सारणी 4–सा–1. प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035 84
सारणी 4–सा–2. अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकतायें 88
सारणी 4–सा–3. आवासों की कमी 89
सारणी 4–सा–4. निवेश इकाईवार भूमि क्षेत्रफल 90

अध्याय–5 विकास नियमन

सारणी 5–सा–1. उपयोग परिक्षेत्र 98

सारणी 5–सा–2. आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड 100

सारणी 5–सा–3. वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड 104

सारणी 5–सा–4. वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक 105

सारणी 5–सा–5. सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन 106

सारणी 5–सा–6. वर्तमान आवासीय क्षेत्र 108

सारणी 5–सा–7. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात 110

सारणी 5–सा–8. सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड 111

सारणी 5–सा–9. अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान 112

सारणी 5–सा–10. बायपास मार्ग पर स्वीकृत गतिविधियों हेतु मानक 121

अध्याय–6 विकास योजना क्रियान्वयन

सारणी 6–सा–1. योजना क्रियान्वयन की लागत 125

सारणी 6–सा–2. प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत 131

चित्रों की सूची

चित्र 1. अमृत योजना के चयनित शहर....5
चित्र 2. अमृत योजना में होशंगाबाद शहर....6
चित्र 3. कार्य प्रणाली....19
चित्र 4. नगर पालिका परिषद होशंगाबाद....32
चित्र 5. दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर....41
चित्र 6. जनसंख्या आंकलन....42
चित्र 7. रेल मार्ग....58
चित्र 8. सडक मार्ग....58

मानचित्रों की सूची

Map 2.1	Regional Setting Map	30 (A)
Map 2.2	Location Map of Planning Area	30 (B)
Map 2.3	Planning Area	32 (A)
Map 2.4	Urban Sprawl	34 (A)
Map 2.5	Building Footprint	34 (b)
Map 2.6	Municipal Ward Map	36 (A)
Map 2.7	Ward Wise Sex Ratio	38 (A)
Map 2.8	Ward Wise Child Sex Ratio	38 (B)
Map 2.9	Ward Wise Child Population (0-6)	38 (C)
Map 2.10	Ward Wise SC/ST Population	38 (D)
Map 2.11	Ward Wise Literacy	38 (E)
Map 2.12	Ward Wise Work Participation	40 (A)
Map 2.13	Ward Wise Population Density	40 (B)
Map 2.14	Existing Landuse	44 (A)
Map 2.15	Geomorphology	46 (A)
Map 2.16	Soil Texture	46 (B)
Map 2.17	Lithology	46 (C)
Map 2.18	Slope	46 (D)
Map 2.19	Digital Elevation Model (Dem)	46 (E)
Map 2.20	Contour	46 (F)
Map 2.21	Earthquakes Zones	46 (G)
Map 2.22	Waterbody Buffer	48 (A)
Map 2.23	Groundwater Prospects	48 (B)
Map 2.24	Land Degradation	48 (C)
Map 2.25	Road Buffer	48 (D)
Map 2.26	Land Value	48 (E)
Map 2.27	Urban Land Suitability (Model-1)	54 (A)
Map 2.28	Urban Land Suitability (Model-2)	54 (B)
Map 2.29	Urban Land Suitability (Model-3)	54 (C)
Map 3.1	Existing Transport Network	60 (A)

Map 3.2 Proposed Transport Network ..... 64 (A)
Map 3.3 Existing Bus Stop ..... 68 (A)
Map 3.4 Existing Water Supply Network ..... 74 (A)
Map 3.5 Existing Community Toilet ..... 76 (A)
Map 3.6 Power Supply Network ..... 80 (A)
Map 3.7 Existing ATM ..... 80 (B)
Map 3.8 Government Land ..... 80 (C)
Map 4.1 Development Plan 2035 (Draft) Proposed Landuse ..... 84 (A)
Map 4.2 Planning Unit ..... 90 (A)
Map 6.1 First Phase Implementation ..... 132 (A)

अध्याय–1

नियोजन दृष्टिकोण, उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली

भूमि सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। जिस भूमि पर नगर की बसाहट है उसका संलग्न भूमि पर हुआ प्रभाव जो भूमि उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप होता है, इस बात का प्रमाण है कि पर्यावरण के इस महत्वपूर्ण घटक अर्थात भूमि का उपयोग मानव सभ्यता द्वारा नियोजित दृष्टिकोण से किया गया है अथवा नहीं। नगरीय क्षेत्र के अध्ययन एवं विश्लेषण से स्पष्ट है कि द्रुतगति से एवं नियोजन सिद्धांतों के विपरीत नगरीय क्षेत्र का बेतरतीब फैलाव जनसंख्या वृद्धि के दबाव का कारण है। इसके फलस्वरूप अधोसंरचना सुविधाओं में कमी आयी है। होशंगाबाद नगर मध्यम श्रेणी के नगर के रूप में तेजी से उभर रहा है, जिस कारण नगर में विकास की सम्भावनायें बढ़ी हैं, फलस्वरूप नगर की विकास योजना के पुनर्विलोकन की आवश्यकता है।

अतः पर्यावरण की दृष्टि से नगर नियोजन, भूमि का उपयोग सुसंगत आधार पर किया जाना चाहिये। उपरोक्त संदर्भ में नगर की विकास योजना के पुनरीक्षण के समय आवश्यकता अनुसार संशोधन, जनसंख्या वृद्धि तथा नागरिकों को बेहतर जीवन स्तर उपलब्ध कराने की दृष्टि से किया जाता है।

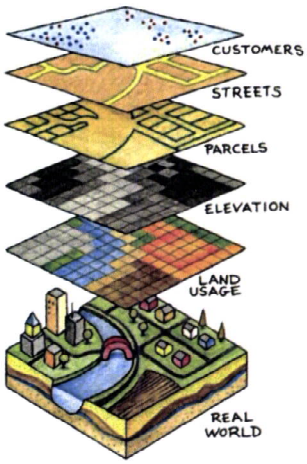
होशंगाबाद नगर कृषि प्रधान ग्रामीण क्षेत्रों से जुडा हुआ है, जिसमें मुख्यतः कृषि ऊपज का व्यापार होता है। यह नगर मूल रूप से कृषि प्रधान है। नगर के आस–पास के ग्रामों के किसानों द्वारा सब्जी विक्रय हेतु मण्डी में बड़ी मात्रा में लाई जाती है। यहॉ केन्द्र सरकार का प्रतिभूति कागज कारखाना (Security Paper Mill) व कृषि उपज मण्डी है। विकास योजना में नगर के बढ़ते हुये क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुये इसका नियोजित विकास करना आवश्यक है। अतः नगर का विकास बहु–आयामी पहलुओं जैसे– शिक्षा, स्वास्थ्य, कृषि उत्पादन, वाणिज्यिक एवं सेवा केन्द्र आदि को ध्यान में रखकर किया जाना प्रस्तावित है।

भारत सरकार के आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा **"Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT)** योजना की शुरूआत जून 2015 में राष्ट्रीय प्राथमिकता के रूप में देश के सभी शहरों में परिवारों को बुनियादी सेवायें अर्थात जल–आपूर्ति, सीवरेज कनेक्शन, बिजली, शहरी परिवहन, हरित क्षेत्र इत्यादि मुहैया कराने एवं सुख–सुविधाएं मुहैया कराने के उद्देश्य से अधोसंरचना का सृजन करना है, जिससे विशेषतया गरीबों और वंचितों सभी के जीवन स्तर में सुधार होगा। इस योजना की उपयोजना के अन्तर्गत मध्यप्रदेश के चयनित **34 शहरों** की विकास योजना में **सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग)** एवं **भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस.तकनीक)** का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने हेतु मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये हैं।

अमृत

Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation

विकास योजनायें तैयार करने हेतु **सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग)** एवं **भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीक)** का महत्वपूर्ण योगदान है। इन पद्धतियों से भूमि उपयोग, सर्वेक्षण तथा विभिन्न प्रकार के आंकड़ों का संकलन तथा विश्लेषण कम समय में, विश्वसनीय एवं वैज्ञानिक तरीके से किया जा सकता है एवं भावी नियोजन हेतु विभिन्न प्रकार के विकल्प उपलब्ध कराये जा सकते हैं। इसके आधार पर नियोजकों को सर्वश्रेष्ठ विकल्प का चयन कर भावी विकास हेतु भूमि उपयोगों को प्रस्तावित करने में तथा विकास मापदण्डों को निर्धारित करने में आसानी होती है।



GIS
geographic information system

1.1 नियोजन हेतु प्रयास

होशंगाबाद निवेश क्षेत्र की प्रथम विकास योजना वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या एवं भावी आवश्यकताओं के आधार पर तैयार कर 2006 में प्रकाशित की गई थी, जो मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के अधिसूचना क्रमांक एफ–36/2005 दिनांक 18.01.2006 के द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973, की धारा 19 के प्रावधानों के अंतर्गत अंगीकृत होकर दिनांक 03.02.2006 से लागू की गई।

होशंगाबाद विकास योजना 2031, मध्यप्रदेश शासन नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय भोपाल की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–76/2013–32 दिनांक 05.06.2014 को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973, की धारा 19 के प्रावधानों के अंतर्गत मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन की दिनांक 26.06.2014 से प्रवर्तित कर प्रभावशील की गई है।

विकास योजना 2031 के उद्देश्य एवं लक्ष्य।

- भूमि का समुचित एवं उपयुक्त सक्षम उपयोग।
- ऐसी परिवहन प्रणाली का विकास जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं तीव्र गति से हो सके।
- मध्य क्षेत्र में भीड़–भाड़ को कम करने हेतु नगर के प्रमुख स्थानों पर वाणिज्यिक केन्द्रों का विकास करना।
- औद्योगिक उपयोग हेतु भूमि का प्रावधान करना।
- जल प्रदाय, जलमल निकास, शैक्षणिक, स्वास्थ्य आदि सुविधाओं का प्रावधान करना।
- प्राकृतिक भू–दृश्य एवं पर्यावरण संरक्षण।
- कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण एवं आवासीय क्षेत्रों एवं कार्य केन्द्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधाजनक मार्ग संरचना का प्रावधान।
- नगर में उचित स्थानों पर जिसमें विशेषकर मध्यवर्ती क्षेत्र में पर्याप्त वाहन विराम स्थलों का प्रावधान।

विकास योजना में निहित प्रस्तावों के अंतर्गत नगर का विस्तार, विकास योजना, क्रियान्वयन की पद्धति नागरिकों की सक्रिय सहभागिता पर आधारित है एवं निगोजित विकास प्रक्रिया को समाहित किया गया है। विकास योजना में अन्य विभागों के स्वीकृत विकास के प्रस्तावों को भी समायोजित किया गया है। क्रियान्वयन की दृष्टि से विशिष्टता के आधार पर यह प्रस्ताव है कि भूमि के बड़े भू–भाग को विस्तृत किया जावे ताकि नागरिकों को सार्वजनिक सेवा एवं सुविधायें उपलब्ध हो।

1.2 नियोजन प्रस्ताव

नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है। विकास योजना तैयार करना अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। होशंगाबाद विकास योजना 2035 तैयार करते समय अमृत योजना की रूपरेखा एवं मानकों के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक आंकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव किये गये हैं।

होशंगाबाद नगर की भावी विकास योजना 2035 में सभी संबंधित विकास के पहलुओं में समन्वय आधारभूत सिद्धांतों के आधार पर तैयार किया जाना आवश्यक है। होशंगाबाद नगर का विकास बहुआयामी पहलुओं जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य, कृषि उत्पादन, क्षेत्रीय

माल वितरण केन्द्र तथा वाणिज्यिक, व्यापारिक, औद्योगिक सेवा केन्द्र आदि को ध्यान में रखकर किया जाना प्रस्तावित है। विकास योजना की रचना निम्न बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए बनाई जा सकती है।

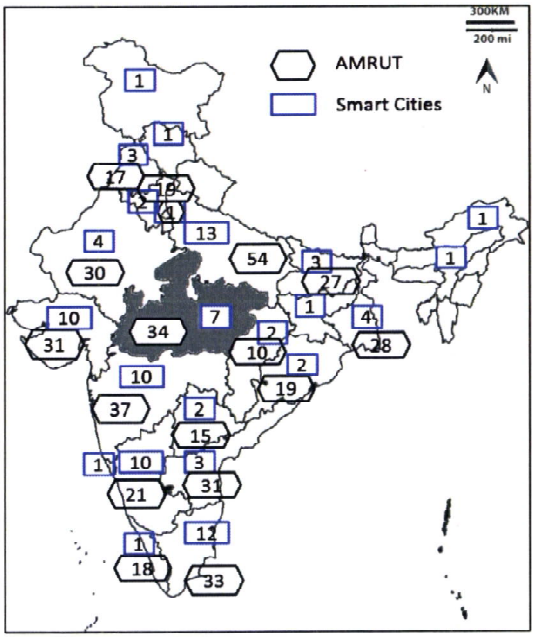
- नगर का आकार एवं माप।
- नगरीय प्रबंधन में जन–यातायात व्यवस्था, सरल एवं सामान्य पहुँच के साथ।
- नगरीय परिवेश का पोषण एवं सरंक्षण।
- नगरीय जीवन स्तर में उत्तरोत्तर गुणात्मक सुधार के साथ, भौतिक, नैतिक एवं स्वास्थ्य में वृद्धि।
- नगर की भौगोलिक एवं सांस्कृतिक विरासत का पोषण एवं परिमार्जन।
- नगर नियोजन में नागरिकों की अधिकतम सहभागिता को प्रोत्साहन।
- नगर के भौतिक एवं आर्थिक स्वरुप की गतिशीलता में तीव्रता लाना।
- मूलभूत जीवन आधार प्रणाली के संसाधनों को अनुरक्षित करना।

1.3 सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

1.3.1 अमृत योजना

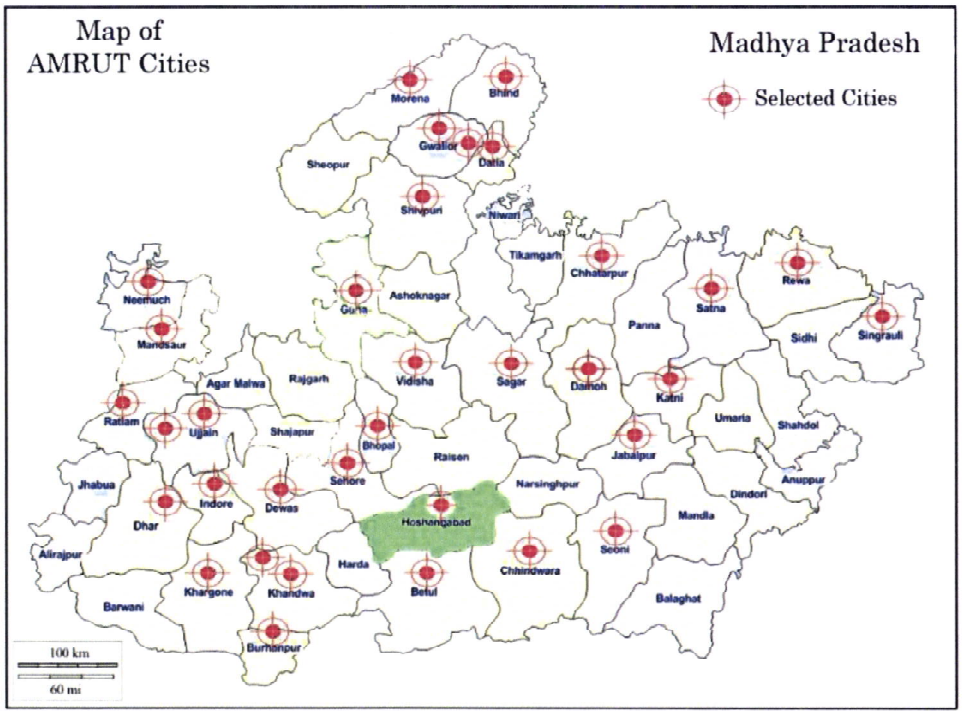
भारत सरकार द्वारा **"Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT)** योजना की उपयोजना के अन्तर्गत देश के 500 चयनित शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। इन 500 शहरों में मध्यप्रदेश के 34 शहरों का चयन किया गया है जिसमें एक होशंगाबाद शहर भी सम्मिलित है।

चित्र 1. अमृत योजना के चयनित शहर



स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

चित्र 2. अमृत योजना में होशंगाबाद शहर



स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

इस योजना के मुख्य उद्देश्य हैं–

- भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस कर आधार मानचित्र तैयार करना।
- अमृत योजना के अन्तर्गत चयनित शहरों की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।

1.3.2 सुदूर संवेदन

इस तकनीक के अंतर्गत भारतीय सुदूर संवेदन केन्द्र से प्राप्त वर्ल्ड व्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपगृह चित्रों का उपयोग, थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग अमृत योजना के अन्तर्गत आधार मानचित्र 1:4000 पैमाने पर तैयार करने हेतु किया गया है। अमृत योजना में उपग्रह चित्रों के मानक, निम्न सारणी में दर्शाये गये हैं।

सारणी 1–सा–1. Image Standards

Sr. no	Description	Value	Remarks
1	2	3	4
1	Spatial Resolution	0.5 Meters or Better	-
2	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: Panchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3	Band to band registration	Less than 1/4th of pixel size	-
4	Radiometry	10 bit or better	-
5	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	-
6	a. Monoscopic /Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Highly Hilly areas: Stereoscopic	Need of Stereoscopic reviewed case. If the city is built on the terrain slope more than 15 degrees.
	b. Monoscopic data view angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases maximum up to 15 degrees view angle shall be allowed
	c. Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from nadir	Base to Height (B/H) 0.6<B/H< 0.8
7	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients	Ortho-kit data with RPCs

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

1.3.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसका वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन, क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स (spatial layers) को क्लास एवं सब–क्लास (classes and sub-classes) में विभाजित किया गया है। इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है, जिसे निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 1–सा–2. Geo- Spatial Data Content Standards

S.no	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
I	**Base layer**			
	1. Road	Very High Resolution satellite data	5	46
	2. Rail			
	3. Bridges			
	4. Flyovers			
	5. Water bodies			
II	**Urban Land Use/Land cover**	Very High Resolution satellite data	28	220
III	**Building Footprints**	Very High Resolution satellite data	22	144
IV	**Utilities**			
	1.Water Supply Network	Urban Local Bodies	1	12
	2. Storm Water Drainage Network		1	2
	3. Sewerage Network		1	8
	4. Power Supply Network		1	8
	5. Distribution Gas Network		1	6
V	**Hypsography**			
	1. Digital Elevation Model (DEM)	Topographic Survey; existing DEMs or contour maps.	1	1
	2. Contour		1	1
	3.Ground Control Points		1	2
VI	**Cadastral Layer**	State Revenue Department	1	-
VII	**Boundaries**			
1.	Administrative boundaries	State Revenue Department	1	7
2.	Planning boundaries	Town & Country planning Department	1	8
3.	Municipal boundaries	Urban Local Bodies	1	4
VIII	**Hazard Prone Areas**	Information from NRSC, ISRO, GSI, NDMA, Other State & Central Govt Dept.	1	3

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

1.4 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति

होशंगाबाद नगर भारत वर्ष के हृदय प्रदेश, मध्यप्रदेश में सतपुड़ा पर्वतमाला के उत्तर में तथा विन्ध्यांचल पर्वत श्रंखला के दक्षिण में पुण्य सलीला नर्मदा नदी के तट पर 22^0 45′ उत्तरी अक्षांश एवं 77^0 43′ पूर्वी देशांतर पर समुद्र सतह से 302 मीटर की उँचाई पर स्थित है।

होशंगाबाद भारत के मध्य प्रदेश राज्य में स्थित एक प्रमुख शहर है एवं जिला मुख्यालय भी है। होशंगाबाद की स्थापना मांडू (मालवा) के द्वितीय राजा सुल्तान हुशंगशाह गौरी द्वारा पन्द्रहवी शताब्दी के आरंभ में की गई थी। होशंगाबाद नर्मदा नदी एवं सतपुड़ा पर्वत श्रंखला के किनारे स्थित है। होशंगाबाद में प्रतिभूति कागज कारखाना है, जिसमें भारतीय रुपया छापने के लिए कागज बनाया जाता है। इसी परिसर में एक केन्द्रीय विद्यालय भी है जिसका पूरा नाम केन्द्रीय विद्यालय प्रतिभूति कागज कारखाना होशंगाबाद है। होशंगाबाद के पास प्राचीन पहाड़ियाँ एवं गुफाएं हैं जिनमें शैलचित्र जिन्हें राक पेंटिंग भी कहते हैं उकेरे गये हैं। हजारों साल से खुले आसमान के नीचे रहने के बाद भी ये पेंटिंग्स अभी भी यथावत हैं। नर्मदा नदी का प्रसिद्ध सेठानी घाट होशंगाबाद में ही है। होशंगाबाद में एक प्राचीन गुरुकुल है।

होशंगाबाद जिले की उत्तरी सीमा नर्मदा नदी से लगी हैं, और नर्मदा नदी के दूसरे छोर पर रायसेन और सीहोर जिले स्थित है। दक्षिण की ओर बैतूल ज़िला स्थित हैं, वही जिले की पश्चिम और उत्तर पश्चिम सीमाएं हरदा जिले से लगी हुई हैं, नरसिंहपुर जिला उत्तर पूर्व सीमा से और छिंदवाड़ा जिला दक्षिण पूर्व सीमा से लगा हुआ है।

1.5 क्रियान्वयन परिदृश्य

विकास योजना 2031 की क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेक बार गुणात्मक मूल्यों के संदर्भ में प्रभावित हुई है जिसका प्रतिकूल प्रभाव मुख्य रूप से सार्वजनिक सेवा सुविधाओं एवं मूलभूत अधोसंरचना विकास पर पड़ा है। प्रबंधन के क्षेत्र में विकास निम्नलिखित कारणों से प्रभावित हुआ है।

- भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन के लिए संस्थाओं में आवश्यक सामंजस्यता का अभाव।
- नगरीय अधोसंरचना विकास के लिए वित्तीय संसाधनों की अनुपलब्धता।
- निजी निवेश के लिए संसाधनों के प्रोत्साहन में कमी।
- अवैध कालोनियों का विकास एवं झुग्गी–झोपडी क्षेत्रों में वृद्वि।

1.6 विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

सारणी 1–सा–3. विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (पुस्तक अनुसार)

क्रं.	भू–उपयोग	भूमि आवंटन 2031 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर में)		अन्तर
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7
1	आवासीय	912.70	57.34	687.08	41.77	(-) 225.60
2	मिश्रित	-	-	36.63	2.23	-
3	वाणिज्यिक	84.99	05.34	26.98	1.64	(-) 58.00
4	औद्योगिक	08.03	0.50	120.49	7.33	(+) 112.50
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	255.64	16.60	232.20	14.12	(-) 23.40
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें	11.72	0.74	9.72	0.59	(-) 2.00
7	आमोद–प्रमोद	246.49	15.49	214.18	13.02	(-) 32.30
8	यातायात एवं परिवहन	72.11	04.53	317.45	19.30	(+) 245.30
	योग	**1591.68**	**100.00**	**1644.73**	**100.00**	

सारणी 1–सा–4. विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)

क्रं.	भू–उपयोग	भूमि आवंटन 2031 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर में)		अन्तर	क्रियान्वयन का प्रतिशत
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	1973.62	53.20	687.08	41.77	(-) 1286.54	34.81
2	मिश्रित	-	-	36.63	2.23	-	-
3	वाणिज्यिक	148.09	04.00	26.98	1.64	(-) 121.11	18.22
4	औद्योगिक	162.70	04.40	120.49	7.33	(-) 42.21	74.06
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	286.31	07.70	232.20	14.12	(-) 54.11	81.10
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें	14.36	0.40	9.72	0.59	(-) 4.64	67.69
7	आमोद–प्रमोद	706.67	19.00	214.18	13.02	(-) 492.49	30.31
8	यातायात एवं परिवहन	419.09	11.30	317.45	19.30	(-) 101.64	75.75
	योग	**3710.84**	**100.00**	**1644.73**	**100.00**		**44.32**

नोटः– (1) वर्ष 2031 के लिये में निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 1.57 लाख अनुमानित की गई थी।

टीप :–

विकास योजना 2031 के मूल्यांकन के लिए विकास योजना (पुस्तक) एवं विकास योजना (मानचित्र) दोनो के प्रस्तावित क्षेत्रों में भिन्नताएं मिलती हैं। उपरोक्त में विकास योजना (पुस्तक) एवं विकास योजना (मानचित्र) से प्राप्त क्षेत्रों का मूल्यांकन किया गया है लेकिन विकास योजना का मुख्य आधार मानचित्र होता है एवं मानचित्र के आधार पर ही योजना का क्रियान्वयन होता है।

अतः विकास योजना 2035 की गणनाएं करने हेतु विकास योजना 2031 के प्रस्तावित मानचित्र में दर्शित क्षेत्रों को आधार मानते हुए विकास योजना तैयार की गई है।

1.6.1 आवासीय

होशंगाबाद विकास योजना 2031 में सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में 1973.62 हेक्टेयर आवासीय भूमि विकसित करना प्रस्तावित था, जिसमें से केवल 687.08 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जो कि कुल प्रस्ताव का 34.81 प्रतिशत है। नगर के लिए विकास योजना प्रस्तावों के कियान्वयन हेतु नगर पालिका होशंगाबाद कियान्वयन संस्था है। म.प्र. गृह निर्माण मण्डल ने पिछले 15 वर्षों में होशंगाबाद नगर के अंतर्गत कोई आवासीय योजना विकसित नहीं की है। विकास का प्रमुख दबाव हरदा बायपास के ग्राम रसूलिया, फेफरताल, बुधवाड़ा तथा होशंगाबाद–पिपरिया मार्ग पर ग्राम मालाखेड़ी, जलालाबाद, रायपुर तथा इटारसी मार्ग पर ग्राम कुलामढ़ी के मध्यवर्ती क्षेत्र पर परिलक्षित होता है। जहॉ निजी संस्थाओं एवं व्यक्तियों द्वारा आवासीय कालोनी विकसित की गई है।

1.6.2 मिश्रित

विकास योजना 2031 में मिश्रित उपयोग हेतु कोई प्रस्ताव नहीं दिये गये थे। परन्तु 2019 तक की स्थिति में 36.63 हेक्टेयर भूमि मिश्रित उपयोग में विकसित हुई है। इससे यह स्पष्ट होता है कि शहर का विकास अब मिश्रित उपयोग की तरफ बढ़ रहा है।

1.6.3 वाणिज्यिक

विकास योजना 2031 में 148.09 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक विकास हेतु प्रस्तावित थी, परन्तु 2019 तक की स्थिति में 26.98 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक उपयोग में विकसित हुई है, जो कुल प्रस्ताव का 18.22 प्रतिशत है। वाणिज्यिक विकास का अन्य उपयोग के अन्तर्गत जैसे कृषि, आवासीय उपयोग में अधिक हुआ है। वाणिज्यिक क्षेत्र का अधिकांश विकास पुराने आवासीय उपयोग की भूमि को वाणिज्यिक रूप से परिवर्तित करने से हुआ है। शहर के प्रमुख मार्गों के दोनों ओर भी वाणिज्यिक विकास हुआ है।

सारणी 1–सा–5. वाणिज्यिक विकास

क्र.	विवरण	स्थान	विकास की वर्तमान स्थिति
1	2	3	4
1	वेयर हाउस	ग्राम पवारखेड़ा बस्ती, रसूलिया, मालाखेड़ी	विकसित
2	वाणिज्यिक काम्पलेक्स	होशंगाबाद नजूल क्षेत्र	विकसित
3	होटल, दुकान	रसूलिया, बस स्टैण्ड क्षेत्र	विकसित

1.6.4 औद्योगिक

विकास योजना 2031 में 162.70 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक विकास हेतु प्रस्तावित थी। परन्तु 2019 तक की स्थिति में 120.49 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक उपयोग में विकसित हुई है। जो कि कुल प्रस्ताव का 74.06 प्रतिशत है। इसमें ग्राम रसूलिया स्थित प्रतिभूति कागज कारखाना का क्षेत्रफल भी सम्मिलित है जिसे पूर्व विकास योजना में प्रतिभूति कागज कारखाना को संरक्षित क्षेत्र के रूप में दर्शाया गया है।

होशंगाबाद नगर में विकास योजना 2031 के प्रभावशील होने के पूर्व से ही ग्राम किशनपुर में औद्योगिक क्षेत्र तथा रसूलिया में प्रतिभूति कागज कारखाना, दाल मिल, ईंट भट्टे इत्यादि छोटी–बड़ी औद्योगिक इकाईयॉ स्थित थी।

1.6.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

विकास योजना 2031 में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 286.31 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जबकि 2019 तक की स्थिति में 232.20 हेक्टेयर भूमि इस उपयोग में लायी गई। इस उपयोग के अन्तर्गत विकसित भूमि प्रस्तावित भूमि का 81.10 प्रतिशत है। जिसमें शासकीय कार्यालयो, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं का विकास अधिक हुआ है।

सारणी 1–सा–6. सार्वजनिक एंव अर्द्धसार्वजनिक उपयोग – क्रियान्वयन स्तर

क्र.	विवरण	प्रस्तावित स्थल	विकास की वर्तमान स्थिति
1	2	3	4
1	शैक्षणिक	नगर स्तर एवं वृत्त खण्ड स्तर	अर्द्धविकसित
2	स्वास्थ्य	नगर स्तर/वृत्त खण्ड स्तर	अर्द्धविकसित
3	कार्यालय	निवेश इकाई क्र. 1 एवं 2	विकसित
4	सामाजिक एवं सांस्कृतिक	निवेश इकाई क्र. 1	अर्द्धविकसित

1.6.6 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें

विकास योजना 2031 में इस उपयोग के अन्तर्गत 14.36 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें से 09.72 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जो प्रस्तावित भूमि का 67.69 प्रतिशत है। इस उपयोग मे कम भूमि विकसित होने के कारण वर्तमान परिसरों में उपलब्ध रिक्त भूमि में कार्यकलापों का विस्तार एवं निर्माण है। ट्रेन्चिंग ग्राउण्ड हेतु ग्राम डोंगरवाड़ा एवं खोजनपुर में 10.24 हेक्टेयर भूमि एवं सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट हेतु ग्राम रसूलिया में भूमि प्रावधानित है।

1.6.7 आमोद–प्रमोद

विकास योजना 2031 में इस उपयोग के अन्तर्गत 706.67 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जबकि 2019 तक की स्थिति में 214.18 हेक्टेयर भूमि इस उपयोग में लायी गई। इस उपयोग के अन्तर्गत विकसित भूमि प्रस्तावित भूमि का 30.31 प्रतिशत है।

सारणी 1–सा–7. आमोद–प्रमोद उपयोग – क्रियान्वयन स्तर

क्र.	विवरण	प्रस्तावित स्थल	विकास की वर्तमान स्थिति
1	2	3	4
1	नगर उद्यान	निवेश इकाई क्र. 1	अविकसित
2	मेला मैदान (बांद्राभान)	निवेश इकाई क्र. 1	अविकसित
3	स्टेडियम	निवेश इकाई क्र. 1, 2	अविकसित
4	तरण ताल	निवेश इकाई क्र. 1	अर्द्ध विकसित
5	पिकनिक स्थल (बांद्राभान)	निवेश इकाई क्र. 1	विकसित

1.6.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2031 में यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत 419.09 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी जबकि 2019 तक की स्थिति में 317.45 हेक्टेयर भूमि इस उपयोग में लाई गई। इस उपयोग के अन्तर्गत विकसित भूमि प्रस्तावित भूमि का 75.75 प्रतिशत है। मुख्य मार्गों का निर्माण विकास योजना के अन्तर्गत हुआ है, लेकिन वृत्तखण्ड स्तर एवं उपवृत्त खण्ड स्तर के मार्गों का विकास नहीं हुआ है। यातायात नगर भी विकसित नहीं हुआ है।

सारणी 1–सा–8. यातायात एवं परिवहन – क्रियान्वयन स्तर

क्र.	विवरण	प्रस्ताव	विकास की वर्तमान स्थिति
1	2	3	4
1	बस स्टैण्ड	एन.एच. – 69 ग्राम रसूलिया में	अविकसित
2	यातायात नगर	बायपास मार्ग पर	अविकसित
3	क्षेत्रीय मार्ग (क) बायपास मार्ग (ख) होशंगाबाद–नागपुर (राष्ट्रीय राजमार्ग 69)	 60 मीटर 60 मीटर	 विकसित अर्द्ध विकसित
4	मुख्य मार्ग क्रं. 1 से 14	24 मीटर	अर्द्ध विकसित
5	खण्ड स्तरीय मार्ग 1 से 3	18 मीटर	अर्द्ध विकसित
6	उपखण्ड स्तरीय मार्ग	12 मीटर	अविकसित

1.7 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

1.7.1 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

कार्य सम्पादन विशेषताओं के आधार पर कौन से भूमि उपयोग आसपास के क्षेत्रों के भूमि उपयोग से सामंजस्य नहीं रखते हैं, इसका अध्ययन करने पर यह देखा गया है कि नगर में तीन ऐसे भूमि उपयोग हैं जो असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी में आते हैं। ऐसे भू–उपयोगों/गतिविधियों को उपयुक्त स्थान पर स्थानान्तरित किया जाना आवश्यक है। निम्न सारणी में असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की सूची दी गई है।

सारणी 1–सा–9. असंगत भूमि एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

क्र.	विवरण	वर्तमान स्थिति
1	2	3
असंगत भूमि उपयोग		
1.	आवासीय क्षेत्र	ग्वालटोली, आदमगढ़, कोरीघाट
2.	वाणिज्यिक क्षेत्र	प्रायवेट बस स्टेण्ड, सतरस्ता पेट्रोल पंप, गैस गोदाम कोठी बाजार, फुटपाथ, गुमठी, सतरस्ता एवं मीनाक्षी टाकीज
3.	औद्योगिक क्षेत्र	आरामशीन इतवारा बाजार, ग्वालटोली एवं रामजी बाबा समाधि
अकार्यक्षम भूमि उपयोग		
1. वाणिज्यिक		
1.	बस स्टैण्ड	एस.पी.एम. गेट के पास रसूलिया, फेफरताल
2.	उर्दू प्राथमिक शाला	मोरछली चौक फेफरताल
3.	आवासीय	नर्मदा नदी के दोनों ओर आवासीय प्रस्तावित क्षेत्र में

1.8 योजना अवधारणा

नई दिल्ली–चैन्नई एवं मुम्बई मुख्य रेलमार्ग पर स्थिति होने के कारण नगर की भौतिक वृद्धि प्रभावित हुई है। वर्तमान में प्रतिभूति कागज कारखाना, आरक्षी बल क्षेत्र, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक क्षेत्र आदि गतिविधियों के कारण नगर विकास में गति आई है। नगर की बसाहट क्षेत्र में खुले स्थान उपलब्ध है। नगर की बसाहट को मार्गो से जोड़ा गया है। इस अवधारणा से, नगर एक अच्छे नियोजित शहर के रूप में विकसित होगा तथा

मुख्य मार्ग की खुली भूमि कालांतर में विकसित होगी, साथ ही नगरवासियों को समस्त विकल्पों के साथ, नगरीय सेवा एवं सुविधाएं उपलब्ध हो सकेगी। नगर के प्राकृतिक संसाधनों, सामाजिक तथा आर्थिक परिवेश तथा अमृत योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के आंकड़ों के विश्लेषण के आधार पर, होशंगाबाद विकास योजना 2035 के लिये विकास अवधारणा तैयार की गई है :–

- युक्ति–युक्त भूमि उपयोग द्वारा नियोजित शहरी विकास।
- प्राकृतिक वन, पहाडियों, नालों संवेदनशील क्षेत्रों का संरक्षण।
- एकीकृत जल प्रदाय, जल–मल निकास एवं वर्षाकाल की जल निकासी की व्यवस्था।
- घनी आबादी वाले क्षेत्रों की सघनता को कम करने के लिए विकास नियमनों को सरल एवं लचीला बनाना।
- शहर के घने क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार।
- व्यवसाय एवं औद्योगिक क्षेत्रों के विकास के माध्यम से रोजगाार के अवसर उपलब्ध कराना।
- नर्मदा नदी के किनारों एवं बसाहट को पुनर्स्थापित करना जिससे यातायात असुविधा एवं अतिक्रमण की समस्याएँ समाप्त हो।

1.9 उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली

विकास योजना 2035 का प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य, स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त उपलब्ध नगरीय क्षेत्र का विकास करना है। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु, पर्यावरण के सभी घटकों अर्थात नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट पर विचार करना आवश्यक है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी व पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने हेतु नगर एवं परिक्षेत्र, प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिये। इसके साथ ही, यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव, भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्न लिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है–

- **क्षेत्रीय विशेषतायें**

भौतिक स्थिति, कंटूर, सामान्य अथवा अत्याधिक ढलान, भूगर्भ विशेषतायें, मिट्टी की विशेषतायें एवं गहराई, भूमिगत जल स्त्रोत, जलप्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग।

- **भूमि उपयोग वितरण**

नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन क्षेत्र के अधीन भूमि, उत्तम भू–दृश्यीकरण, स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक, आमोद प्रमोद, यातायात, रिक्त क्षेत्र जो आगामी विकास हेतु उपलब्ध हैं, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता।

- **जनसंख्या विशेषतायें**

संख्या, आयु, लिंग, आब्रजन वितरण, आगामी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर और व्यवसायिक संरचना।

- **आर्थिक गतिविधियाँ**

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियां, आर्थिक समस्यायें एवं संभावनायें, वाणिज्यिक क्षेत्रों का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, क्रियान्वयन संस्थाएं एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएं।

- **यातायात विशेषतायें**

वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमतायें, माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पादचारी पथ, जलाशय, रेलवे, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना।

- **आवास विशेषतायें**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकतायें, एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

- **सार्वजनिक सेवायें**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवायें।

- **सार्वजनिक सुविधायें**

शैक्षणिक संस्थायें, आमोद प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवायें, वाणिज्यिक क्षेत्र, पूजा स्थल।

अतः जो जानकारी एकत्रित की गयी है, वह एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत, वर्ल्ड व्यू–II (World View- II) उपग्रह चित्रों के आधार पर अमृत योजनानुसार निम्नलिखित उद्देश्य पर निर्धारित हैं। जिसमें URDPFI (Urban And Regional Development Plan Formulatation And Implementation) गाईडलाईन के अन्तर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित है।

1.9.1 उद्देश्य

➢ भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करनाः

वर्ल्डव्यू–II (World View–II) उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी, जो श्रेणी–II को दर्शाती है, नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

➢ बसाहट के विस्तार का मानचित्र

विभिन्न स्थितियों पर, उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर, नगर का विकास, क्रमशः विभिन्न समयावधि में हुआ है, का मानचित्र तैयार करना ।

- संपूर्ण नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
- नैसर्गिक आपदाओं का, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकंप से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।
- जल स्त्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
- नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना ।
- प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

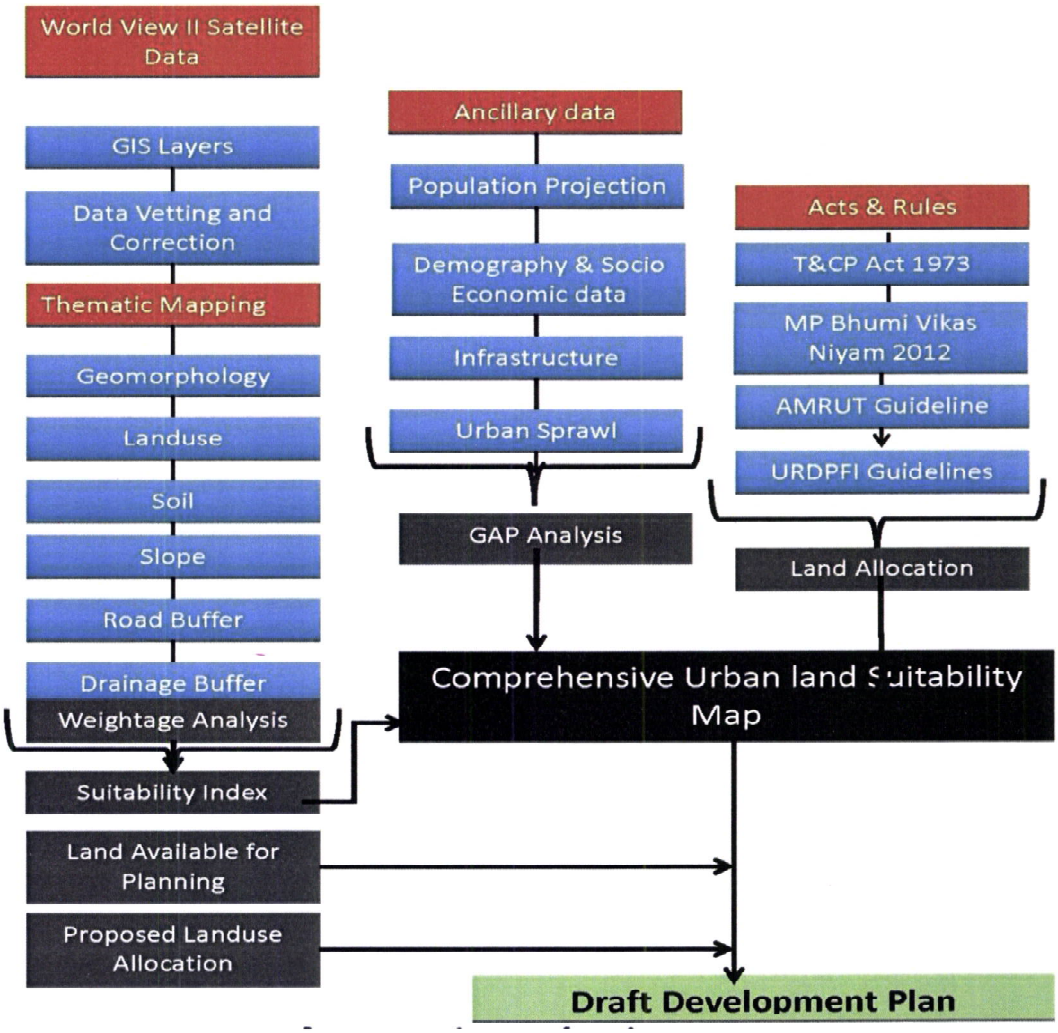
➢ जनगणना के आंकड़े

अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु, जनगणना वर्ष 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 के आंकड़ों का विकास योजना में उपयोग किया गया है।

1.9.2 कार्य प्रणाली

नगर की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली, चित्र में दी गई है। अमृत योजना के अन्तर्गत एन.आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त, स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर, अमृत मानकों के अनुसार आंकड़े एकत्रित कर, सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली विवरण निम्नानुसार है–

चित्र 3. कार्य प्रणाली



1.9.3 जनसंख्या आंकलन पद्धति

सन् 2035 की भावी जनसंख्या के आंकलन करने हेतु, वर्ष 1971 से 2011 तक की जनगणना जानकारी एकत्र की गई, एवं विभिन्न सांख्यिकी पद्धति के आधार पर (I) अंक गणितीय वृद्धि पद्धति (II) ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (III) दर वृद्धि पद्धति एवं (IV) घातांकीय वृद्धि पद्धति के आधार पर प्रगणित की गई है।

1.9.4 अमृत मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अनुसार, शहर के विभिन्न विभागों से आंकड़े एकत्रित किये गये, इन आंकड़ो में शहर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आंकड़े, औद्योगिक पहलु, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, जल प्रदाय, जल–मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबधित जानकारी इत्यादि सम्मिलित हैं।

1.10 थिमेटिक मानचित्रीकरण

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं जिसका उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली आकृति में स्पष्ट की गई है।

1.10.1 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया, जिसमें निम्न मानकों को आधार मान वर्गीकृत किया गया है, जिसे निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 1–सा–10. **Road: Geo-Spatial Data Content**

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	01-01	Road	National Highway
	01-02		State Highway
	01-06		Bypass
	01-07		Ring Road
	01-09		Major City Road
	01-11		Other Public Road
	01-12		Other Private Road
	01-15		Village road
	01-16		Foot path

सारणी 1–सा–11. **Bridges/Flyovers: Geo-Spatial Data Content**

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	03-01	Bridges	Culvert
	03-03		Bridge Across River
	03-04		Over Bridge
	03-06		Road Bridge Across Rail

1.10.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

एन.आर.एस.सी. से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर, शहर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया है। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली को निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 1–सा–12. **Building Footprint: Geo-Spatial Data Content**

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	06-04	Residential	House
	06-05		Group of Houses
2	07-01	Commercial	Retail
	07-03		General Business

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	07-04		Hotel / Lodge / Restaurant
	07-13		Hostel
3	08-01	Industrial	Manufacturing
	08-08		Agro based & Food Processing
	08-09		Obnoxious
	08-10		Cottage & Household
	08-11		Other Industries
4	09-01	Mixed	Residential & Commercial
5	10-01	Educational	School
			Anganwari
	10-05		College
			Polytecnic
6	11-01	Health Services	Govt. Hospital
	11-02		Private Hospital
	11-04		Clinic/Dispensary
7	12-01	Central Govt. Property	Office
	12-02		Quarter
8	13-01	State Govt. Property	Office
9	15-02	Public & Semi-public	Banks
	15-05		Police Station
	15-06		Cantonment/Battalion
	15-08		Crematorium Burial Ground /Grave Yard
	15-09		Guesthouse/Resthouse
	15-11		Dharmashala
	15-12		Tourist Facility Centre
	15-15		Museum
	15-16		Public Library
	15-25		Public/Community Toilet

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	15-28		Old Age Home
	15-30		Fire Station
10	16-01	Religious	Temple
	16-02		Mosque
	16-05		Gurudwara
	16-09		Aashram/Math/Bhojanshala
11	17-01	Recreational	Garden
12	18-01-01	Public Utilities	Water Treatment Plant
	18-01-02		Water Pumping Station
	18-03-01		Sewage Treatment Plant
	18-04-02		Electric Sub-Station
13	21-01	Heritage	Monuments
	21-02		Fort
	21-03		Archaeological Site
14	24-01	Transportation	Bus stand /Terminus
15	25-04	Traffic related	Multi-Level Parking
16	26-02	Rural	House
	26-03		Group Of House
17	33-09	Others	Farm house
	33-10		Dairy farm
	33-17		Gaushala

1.10.3 ढलान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology से प्राप्त Digital Elevation Model के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया है। इसका विश्लेषण अध्याय–2 में किया गया है।

ढलान का प्रतिशत = (ऊँचाई में अंतर/दूरी में अंतर) X 100

1.10.4 मृदा

संपूर्ण जिले के मिट्टी के प्रकार का मानचित्र, भारत की मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग (SLUSI) जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त कर तैयार किया गया है। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाईल के विश्लेषण के आधार पर जो कि मिट्टी की उपयोगिता निर्धारित करती है का उपयोग किया है। मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर भूमि का कटाव मानचित्र, मिट्टी की बनावट का मानचित्र तथा मिट्टी की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.5 बाढ़ आपदा

उक्त जानकारी हेतु ढलान, **जलाशय मानचित्र से प्राप्त आंकड़ों तथा भौगोलिक** सूचना प्रणाली का उपयोग कर संभावित बाढ़ क्षेत्रों का निर्धारण कर मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.6 जलाशय

वर्ल्डव्यू–II (World View–II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की **वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर शहर मे स्थित जलाशयों का मानचित्र** तैयार किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली निम्नलिखित सारणी में उल्लेखित हैः–

सारणी 1–सा–13. Water Bodies: Geo-Spatial Data Content

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	05-01	Water Bodies	River
	05-02		Stream
	05-04		Drain
	05-05		Ponds
	05-06		Lake
	05-09		Reservoir

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

1.10.7 भूकंप आपदा परिक्षेत्र

भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्ट्स (Fractures and Faults) तथा मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, एन.जी.आर.आई. के आंकड़ों के आधार पर भूकंप आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.8 भूमि मूल्य

मध्यप्रदेश रजिस्ट्रेशन एवं स्टाम्प विभाग से निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत कुल वार्ड के अन्तर्गत, भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.9 ग्राम/वार्ड सीमा

राजस्व विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया है। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर खसरा मानचित्रों को Spatial Adjustment (स्थानिक समायोजन) किया गया। ग्राम मानचित्रों को Spatial Adjustment (स्थानिक समायोजन) करने के पश्चात निवेश क्षेत्र सीमा निर्धारित की गयी है। नगर पालिका से प्राप्त वार्ड मानचित्र के आधार पर नगर का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया है। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग की 1:30000 का तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया है। उक्त मानचित्र, विभिन्न जानकारी के एकीकृत वार्ड आधारित जानकारी से तैयार किया गया है। जनसंख्या के आंकड़े जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किये गये हैं उनको वार्ड एवं ग्राम मानचित्रों से संबद्ध किया गया है। अमृत येाजना के अंतर्गत सीमाओ की वर्गीकरण प्रणाली निम्न सारणी में उल्लेखित है:–

सारणी 1–सा–14. Administrative Boundaries

Administrative Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary
	37-06		Forest Boundary
	37-07		Revenue Boundary

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

सारणी 1–सा–15. Planning Boundaries & Municipal Boundaries

Planning Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
	38-08		National Park/ Sanctuary / Conservation Area

Municipal Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	37-05	Municipal Boundaries	Municipal Boundary
	37-06		Ward Boundary
	37-07		Zone Boundary

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत, उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर राष्ट्रीय स्तर पर Remote Sensing Classification का उपयोग कर Digitize कर निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किये गये हैं। क्षेत्र के सांख्यिकीय आंकड़े, भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गये हैं।

1.11 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता प्रणाली

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना आवश्यक है कि कौन सी भूमि का विकास किया जाये एवं किस प्रकार किया जाये। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषतायें, नैसर्गिक अवरोध एवं सामाजिक एवं आर्थिक समानताएं महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत, भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य भी सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर है। भूमि का मूल्य प्रमुखतः तीन आधार पर निर्भर होना चाहिए :–

(1) भूमि का बाजार मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है

(2) प्राकृतिक संरचना का गुणात्मक मूल्यांकन

(3) संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता का संयुक्त मानचित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जाते हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है अपितु इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करना एवं भूमि का नियोजित विकास करना है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा उस दशा में उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर ग्राह्य नहीं है, का विकास होगा। यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियां अधिक होंगी, जो बाजार के संदर्भ से प्रभावित होती हैं। अतः उपरोक्त संदर्भ में, उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस रिपोर्ट में उल्लेखित है, वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारण की दृष्टि से देखा गया है।

अतः इस विश्लेषण में बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन इमेजरी) किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ है। नगर के संदर्भ में Composite Land Suitability Analysis की प्रक्रिया अपनाई गई है। इस प्रक्रिया को अध्याय–3 में दर्शाया गया है। उदाहरण के रूप में इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में अथवा विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखी जाना है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों पर विचार किया गया है।

- वर्तमान भूमि उपयोग
- मिट्टी का प्रकार
- ढलान का प्रतिशत
- बाढ़ आपदा

- जलाशय
- मार्ग संरचना
- जिओमॉर्फोलॉजी
- भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। सीमा की अवधारणा भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से है। अगर ढलान अधिक है तो यह स्पष्ट है कि, अधिक ढलान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्त्रोत (पैसा, जनशक्ति, सामग्री) आवश्यक होंगे। अतः उक्त भूमि समतल भूमि से कम उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है।

उपरोक्त सभी घटकों के प्राकृतिक विचारणीय बिन्दु को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि एवं पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों से विश्लेषित जानकारी का भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर संकेतक प्राप्त किये हैं।

1.12 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात् भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा प्रसारित URDPFI गाईड लाईन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया है।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य, अंगीकृत उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली विस्तार से वर्णित की गई है। पारंपरिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में उपरोक्त प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र एवं पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली के आधार पर निवेश क्षेत्र का विश्लेषण किया गया है तथा प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारण जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर है, विकास हेतु भूमि चयन के वैकल्पिक प्रस्ताव प्रस्तुत हैं।

अध्याय–2

अध्ययन एवं विश्लेषण

2.1 क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय संदर्भ

2.1.1 क्षेत्रीय परिदृश्य

मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम, 1973 की धारा–4 के अंतर्गत मध्यप्रदेश को 8 प्रदेशों मे विभक्त किया गया है। होशंगाबाद नगर नर्मदा घाटी रीजन के अर्न्तगत आता है। होशंगाबाद नगर वर्तमान में रेलवे तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–69 से अन्य महत्वपूर्ण व्यापारिक नगरीय केन्द्रों से जुडा है साथ ही होशंगाबाद के समीप नर्मदा नदी होने से इस शहर की व्यापारिक, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि हुई है। होशंगाबाद प्राथमिक रूप से कृषि आधारित क्षेत्र है। इस नगर का राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–69 द्वारा भोपाल एवं नागपुर से सड़क द्वारा सीधा सम्पर्क है।

2.1.2 क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व

होशंगाबाद से राजधानी भोपाल 75 कि.मी., हरदा 91 कि.मी., जबलपुर 274 कि.मी., सतपुड़ा की रानी पचमढ़ी 123 कि.मी. एवं इटारसी 17 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। यह नगर देश के प्रमुख नगरों भोपाल, नई दिल्ली, चेन्नई, नागपुर, मुम्बई, भुसावल, खण्डवा, जबलपुर आदि से सड़क तथा रेल मार्ग से जुड़ा हुआ है। राज्य राजमार्ग क्रमांक 15 एवं 22 नगर के मध्य से होकर गुजरते है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग 69 जो कि नगर से लगकर है के भोपाल एवं नागपुर की ओर जाता है।

सारणी 2–सा–1. होशंगाबाद नगर से अन्य नगरों की दूरी

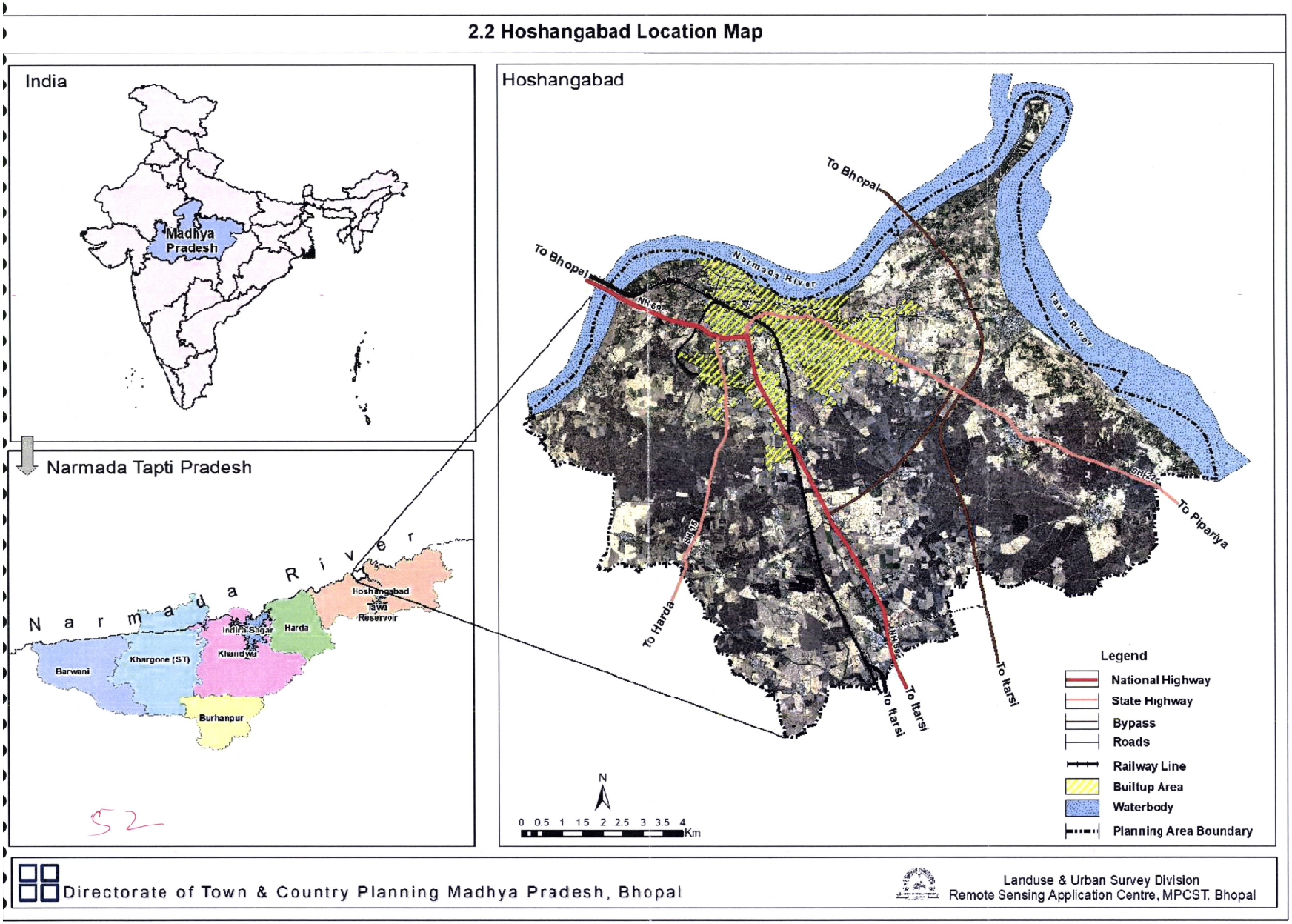
Nearest Town	Distance
BHOPAL	75 km
HARDA	91 km
SEHORE	133 km
BETUL	105 km
CHINDWARA	199 km
JABALPUR	274 km

2.2 निवेश क्षेत्र

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973, की धारा 13 के अंतर्गत आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2611/2363/बत्तीस/76, भोपाल दिनांक 22 जुलाई 1976 द्वारा निवेश क्षेत्र का गठन किया गया था, जिसमे 21 ग्रामों को सम्मिलित किया गया था । पुनः मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–25–99–32, भोपाल दिनांक 30 मार्च 1999 में निवेश क्षेत्र मे तीन ग्रामों रायपुर, जासलपुर एवं निमसाडिया को होशंगाबाद निवेश क्षेत्र मे सम्मिलित किया गया है। इस प्रकार निवेश क्षेत्र मे कुल 24 ग्राम सम्मिलित किए गए। राजस्व विभाग द्वारा ग्राम रायपुर को दो भाग ग्राम रायपुर और बांद्राभान (राजपत्र दिनांक 14–6–2013 में प्रकाशित सूचना) एवं ग्राम पवारखेडा को पवार खेड़ा बस्ती और पवारखेडा फार्म मे विभाजित किया गया है । इस प्रकार वर्तमान निवेश क्षेत्र के ग्रामों की कुल संख्या 26 हो गयी है।

HOSHANGABAD
2.1 REGIONAL SETTING
Legend
City Centre
National Highway
Railway Line
Madhya Pradesh District Boundary
Waterbody
Forest
Scale
0 20 40 60 80 100 120 140 160 Km
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Survey of India, Toposheet
UTTAR PRADESH
MADHYA PRADESH
MAHARASHTRA
RAJASTHAN
JABALPUR
CHHINDWARA
NAGPUR
AMRAVATI
BHOPAL
HOSHANGABAD
ITARSI
DEWAS
UJJAIN
INDORE
50 K.M
100 K.M
150 K.M
200 K.M
250 K.M
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

2.2 Hoshangabad Location Map



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST. Bhopal

सारणी 2–सा–2. होशंगाबाद निवेश क्षेत्र

क.	ग्राम का नाम	भारत की जनगणना 2011 अनुसार	
		ग्रामों का क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या
1	2	3	4
(क) नगर पालिका क्षेत्र			
1	बुधवाड़ा (आंशिक)	20.75	117988
2	कुलामड़ी (आंशिक)	47.82	
3	जलालाबाद (आंशिक)	99.00	
4	डोंगरी (आंशिक)	87.91	
5	मालाखेड़ी (आंशिक)	115.83	
6	फेफरताल (आंशिक)	380.84	
7	रसूलिया (आंशिक)	232.00	
8	किशनपुरा (संपूर्ण)	209.38	
9	होशंगाबाद नगर	1233.46	
कुल क्षेत्रफल (क)		**2427.00**	**117988**
(ख) ग्रामीण क्षेत्र			
1	डोंगरवाड़ा	833.19	1787
2	खोजनपुर	857.99	0
3	ब्यावरा	697.87	2536
4	पवारखेड़ा बस्ती	299.41	591
5	पवारखेड़ा फार्म	207.40	943
6	बुधवाड़ा	350.89	1040
7	आगराकला	273.65	497
8	खेड़ला	438.29	718
9	टुगरिया	123.89	303
10	पतलई खुर्द	222.93	499
11	कुलामड़ी	529.30	658
12	पथौड़ी	178.17	568
13	पलासी	136.89	416
14	उन्द्राखेड़ी	225.52	255
15	देशमोहनी	228.38	347
16	चन्द्रपुर	293.56	588
17	जलालाबाद	74.54	नगर पालिका की जनसंख्या में सम्मिलित
18	डोगरी	86.01	
19	मालाखेड़ी	446.26	
20	फेफरताल	184.10	
21	रसूलिया	63.09	
22	किशनपुरा	नगर पालिका क्षेत्र में सम्मिलित	
23	रायपुर	1208.72	6938

क.	ग्राम का नाम	भारत की जनगणना 2011 अनुसार	
		ग्रामों का क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या
1	2	3	4
24	बांद्राभान	857.88	—
25	जासलपुर	984.40	2877
26	निमसाड़िया	1781.36	4842
कुल योग (ख)		**11583.69**	**26403**
कुल क्षेत्रफल (क + ख)		**14010.69**	**144391**
निवेश क्षेत्र का वास्तविक क्षेत्रफल (जी.आई.एस. पद्धति गणना अनुसार)		**13005.28**	

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011 एवं एम.पी.सी.एस.टी.

नोट :–

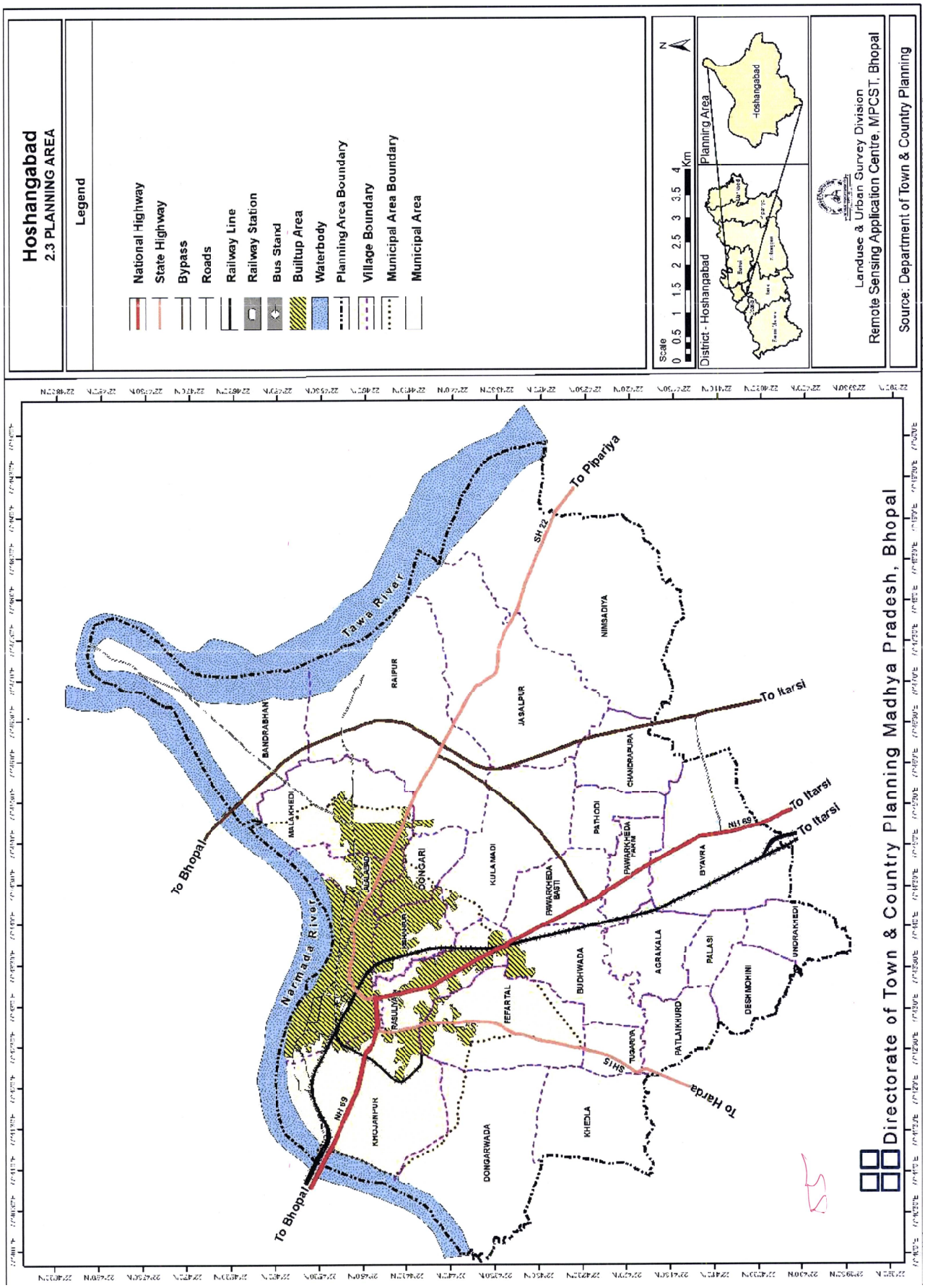
होशंगाबाद विकास योजना 2011 एवं होशंगाबाद विकास योजना 2031 मैन्युअल पद्धति से तैयार की गई थी। उक्त विकास योजनाओं के निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 14010.69 हेक्टेयर था। वर्तमान विकास योजना 2035 हेतु सेटेलाईट इमेज एवं ग्राम सीमा के डिजिटल मानचित्रों के आधार पर निवेश क्षेत्र के कुल वास्तविक क्षेत्रो को प्रगणित किया गया है, जिसके अनुसार निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 13005.28 हेक्टेयर प्राप्त होता है। इसलिये विकास योजना तैयार करने के उद्देश्य से 13005.28 हेक्टेयर क्षेत्रफल को मान्य करते हुए विकास योजना के प्रस्ताव दिये गये हैं।

2.3 नगर पालिका क्षेत्र

होशंगाबाद नगर पालिका परिषद् का गठन सर्वप्रथम सन् 1867 में किया गया था। जनगणना 1901 के अनुसार नगर की जनसंख्या 1494 थी, जो वर्ष 1991 में बढ़कर 70914 हो जाने के कारण नगर पालिका सीमा का विस्तार कर सन् 1994 में 33 वार्डो में विभक्त किया गया।

चित्र 4. नगर पालिका परिषद होशंगाबाद

वर्तमान होशंगाबाद नगर पालिका परिषद् का कुल क्षेत्रफल 2427.00 हेक्टेयर है, जिसमें ग्राम मालाखेड़ी, कुलामड़ी, फेफरताल, रसूलिया, डोंगरी, जलालाबाद, बुधवाड़ा आंशिक रूप


Hoshangabad
2.3 PLANNING AREA
Legend
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Railway Station
Bus Stand
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Municipal Area
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Hoshangabad
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Tawa River
Narmada River
To Pipariya
To Bhopal
To Itarsi
To Harda
SH 22
NH 69
SH 15
RAIPUR
JASALPUR
NIMSADIYA
BANDRABHAN
MALAKHEDI
DONGARI
KULAMADI
PATHODI
CHANDRAPURA
PAWARKHEDA BAGTI
PAWARKHEDA PARTH
BYAVRA
BUDHWADA
AGRAKALA
PALASI
UNDRAKHEDI
DESHMOHINI
PATLAKHURD
TUGARIYA
REFARTAL
KHEDLA
KHOJARIPUR
DONGARWADA

से एवं ग्राम किशनपुर सम्पूर्ण रूप से सम्मिलित है। वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार नगरीय जनसंख्या 117988 है।

2.4 नगर के मुख्य कार्यकलाप

मुख्य रूप से यह नगर ग्रामीण परिवेश का होने से नगर की प्रमुख वाणिज्यिक/व्यवसायिक गतिविधियॉ कृषि उत्पादन पर आधारित है। इसके अतिरिक्त अनाज, दलहन तिलहन भी नगर से बाहर भेजे जाते हैं, जो कि नगर का प्रमुख व्यापार/व्यवसाय एवं मुख्य आर्थिक आधार है। यहां के कृषि आधारित उद्योग तथा गृह उद्योग उत्पादन नगर एवं क्षेत्र के आर्थिक विकास की रीढ़ है। यह नगर संभागीय एवं जिला मुख्यालय होने से संभागीय एवं जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र के साथ–साथ नर्मदा नदी के होने से धार्मिक गतिविधियॉ एवं पर्यटन केन्द्र तथा क्षेत्रीय शैक्षणिक केन्द्र भी है।

2.5 नगरीय विस्तार

होशंगाबाद नगर पालिका परिषद की स्थापना सन् 1867 में हुई । सन् 1947 में स्वतंत्रता प्राप्ति के उपरान्त रेल्वे लाईन एवं सड़क मार्ग के कारण नगर का महत्व बढ़ गया। सन् 1960 के दशक में निवेश क्षेत्र के ग्राम रसूलिया में प्रतिभूति कागज कारखाना की स्थापना से नगर के विकास को गति प्राप्त हुई । यह नगर पवित्र नर्मदा नदी के तट पर स्थित होने से धार्मिक गतिविधियों का मुख्य केन्द्र है। नगरीय बसाहट का फैलाव विस्तारीकरण एक निरंतर प्रक्रिया है। इस प्रक्रिया में नैसर्गिक प्रतिबंध, ऐतिहासिक घटनायें, महत्वपूर्ण प्रशासकीय एवं नीतिगत निर्णय, भौतिक अधोसंरचना तथा विकास के प्रयत्न, बसाहट के आकार एवं सरंचना को स्थाई रुप से प्रभावित करते हैं, जो इस प्रकार हैं :–

सारणी 2–सा–3. नगरीय विस्तार

क्रं.	नाम एवं स्थान	काल
1	2	3
1.	नगर पालिका परिषद	1867
2.	रेल्वे लाईन	1947 के बाद
3.	प्रतिभूति कागज कारखाना	1960 के दशक में
4.	प्रथम विकास योजना	2006
5.	द्वितीय विकास योजना	2014

स्त्रोत :– नगर पालिका

2.6 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

2.6.1 जनसंख्या विश्लेषण

होशंगाबाद, मध्यप्रदेश राज्य के नर्मदापुरम संभाग का जिला मुख्यालय है। होशंगाबाद से संलग्न 2 अन्य जिला मुख्यालयों के जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। इसका विवरण निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 2–सा–4. संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात

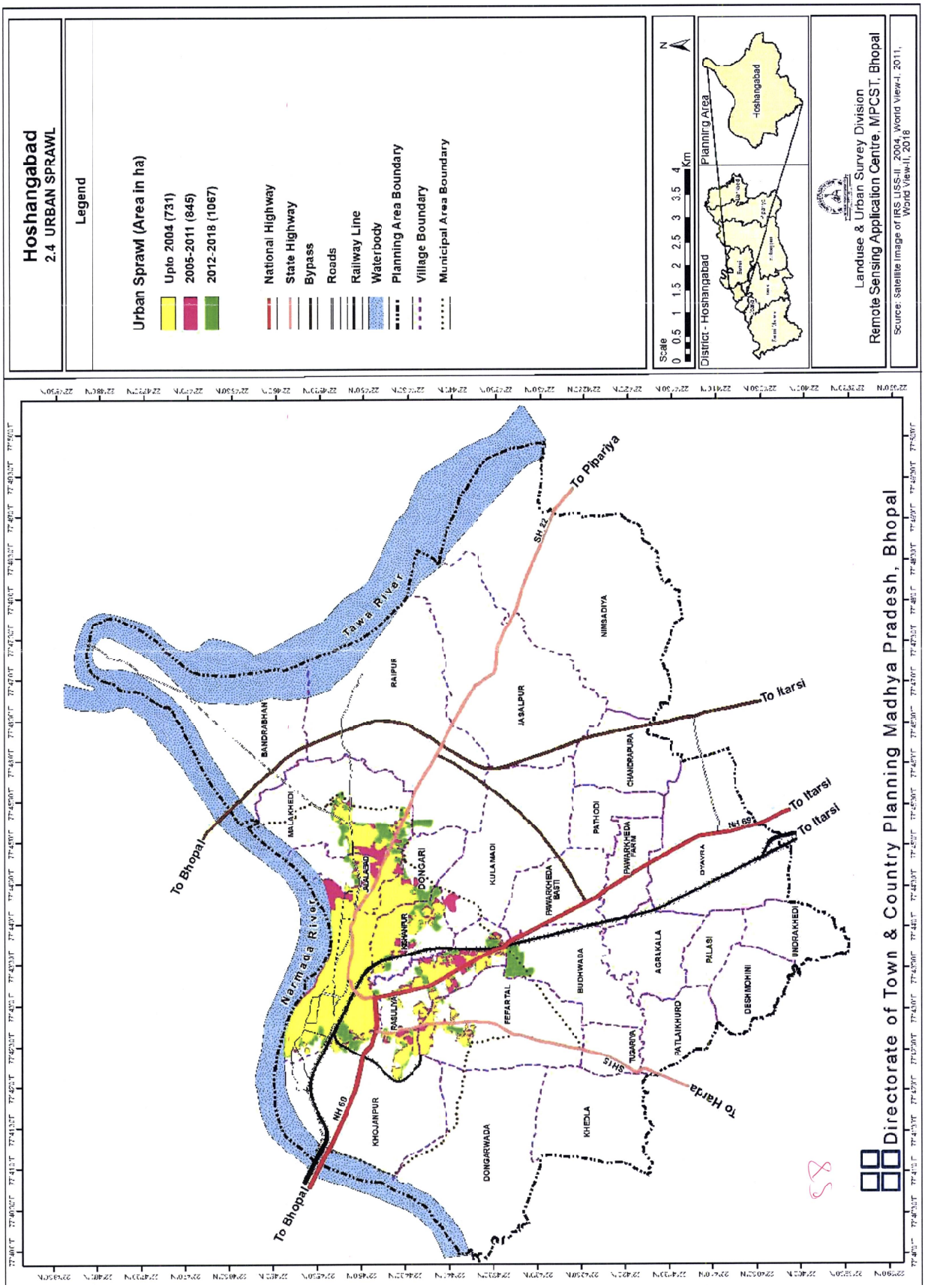
क्र.	जिला एवं तहसील	कुल जनसंख्या–2011	पुरूष	महिला	लिंग अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	मध्यप्रदेश	72626809	37612306	35014503	931
2.	हरदा जिला	570465	294838	275627	935
3.	होशंगाबाद जिला	1241350	648725	592625	912
4.	बैतूल जिला	1575362	799236	776126	971

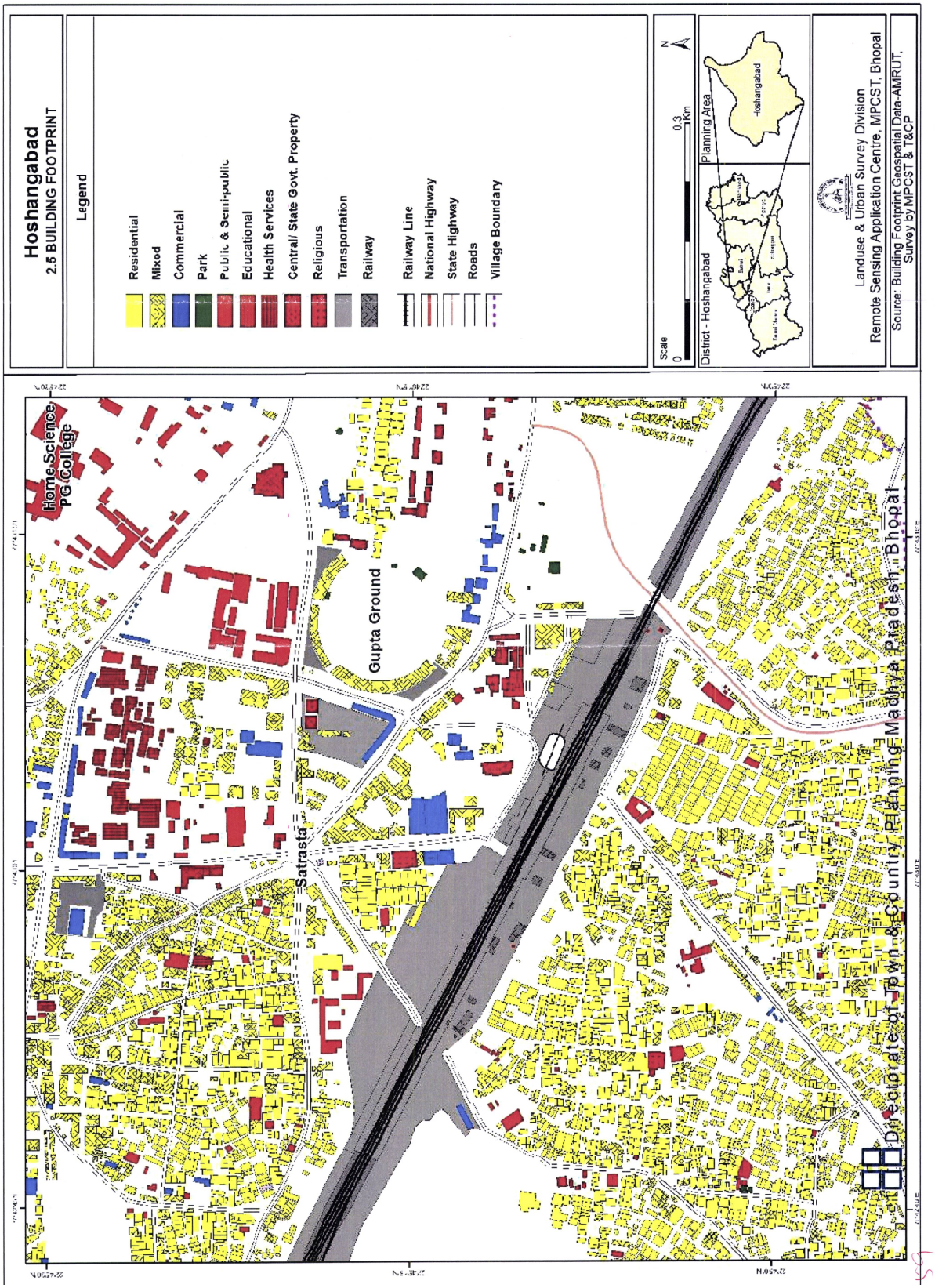
स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी के अवलोकन से स्पष्ट है कि मध्य–प्रदेश राज्य में महिला एवं पुरूष लिंग–अनुपात 1000 से कम है। नर्मदापुरम संभाग के अंतर्गत 3 जिलों में सबसे कम लिंगानुपात होशंगाबाद में एवं सबसे अधिक लिंगानुपात बैतूल जिले का है।

होशंगाबाद नगर

होशंगाबाद नगर (नगर पालिका क्षेत्र) की जनसंख्या, वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 117988 है जो वर्ष 2001 में 97424 थी। अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्ड वार कुल जनसंख्या, शिशु जनसंख्या, अनुसुचित जाति/ अनुसुचित जनजाति जनसंख्या एवं साक्षरता की जानकारी निम्नलिखित सारणी में दर्शायी गई है।

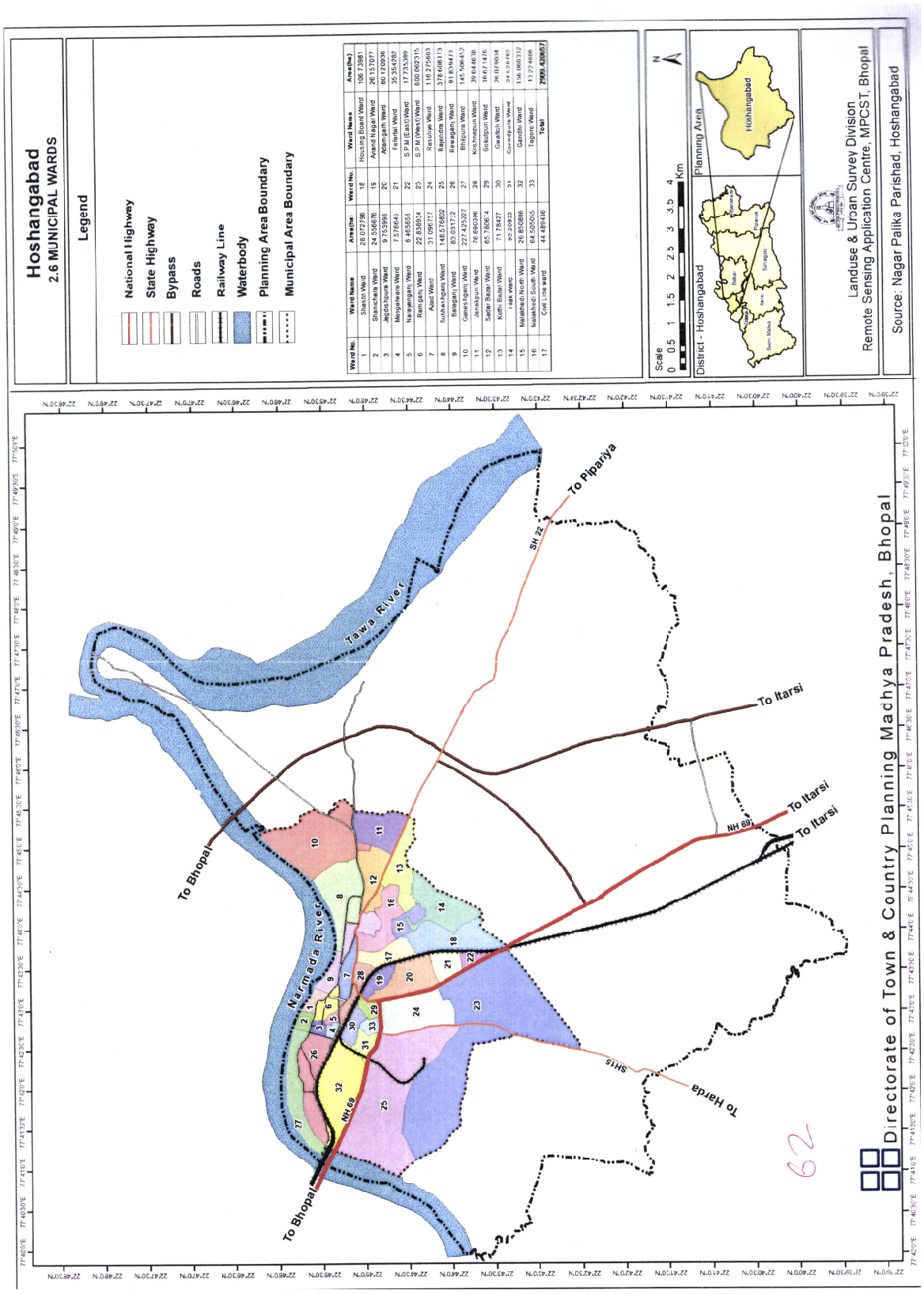

Hoshangabad
2.4 URBAN SPRAWL
Legend
Urban Sprawl (Area in ha)
Upto 2004 (731)
2005-2011 (845)
2012-2018 (1067)
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Satellite Image of IRS LISS-II, 2004, World View-I, 2011, World View-II, 2018
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Narmada River
Tawa River
To Bhopal
To Bhopal
To Piparia
To Itarsi
To Itarsi
To Itarsi
To Harda
SH 22
SH15
NH 69
NH 69
RAIPUR
BANDRABHAN
MALAKHEDI
JASALPUR
NIMSADIYA
CHANDRAPURA
PATHODI
PAWARKHEDA KALAN
PAWARKHEDA BASTI
KULAMADI
DONGARI
JUDLIDO
DYAVRA
AGRIKALA
PALASI
BUDHWADA
FEFARTAL
RABULIA
KHOJANPUR
DONGARWADA
KHEDLA
TIGARIYA
RATLAIKHURD
DESHMOHINI
UNDRAKHEDI


Hoshangabad
2.5 BUILDING FOOTPRINT
Legend
Residential
Mixed
Commercial
Park
Public & Semi-public
Educational
Health Services
Central/ State Govt. Property
Religious
Transportation
Railway
Railway Line
National Highway
State Highway
Roads
Village Boundary
Scale
0
0.3
Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Building Footprint Geospatial Data-AMRUT,
Survey by MPCST & T&CP
Home Science
PG College
Gupta Ground
Satrasta
Directorate of Town & Country Planning, Madhya Pradesh, Bhopal

सारणी 2–सा–5. वार्ड वार जनसंख्या

Ward No	Population			Child Population (0-6)			SC Population			ST Population			Literates Population		
	Total	Male	Female	Total	M	F	Total	M	F	Total	M	F	Total	M	F
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	3084	1625	1459	369	191	178	176	93	83	66	33	33	2150	1217	1300
2	2054	1069	985	161	93	68	18	11	7	18	9	9	1756	921	2622
3	2048	1084	964	170	86	84	23	11	12	45	22	23	1785	973	3060
4	1969	1028	941	237	125	112	151	78	73	16	8	8	1551	828	1387
5	1535	778	757	143	67	76	87	43	44	5	3	2	1302	684	1250
6	2356	1253	1103	290	143	147	1781	942	839	24	11	13	1681	1003	1062
7	2230	1168	1062	313	169	144	538	291	247	10	5	5	1656	918	1191
8	1767	907	860	217	99	118	218	119	99	0	0	0	1407	756	2133
9	1907	973	934	182	91	91	155	96	59	13	8	5	1457	797	818
10	1355	706	649	132	72	60	4	2	2	0	0	0	1156	607	1214
11	1695	885	810	158	72	86	127	63	64	77	40	37	1429	772	617
12	2343	1144	1199	220	111	109	232	82	150	95	37	58	1911	966	851
13	4548	2352	2196	484	254	230	218	124	94	168	92	76	3675	1963	811
14	2886	1535	1351	278	144	134	563	298	265	230	123	107	2399	1322	809
15	5446	2958	2488	583	324	259	481	259	222	277	163	114	4159	2423	730
16	6684	3520	3164	775	404	371	1274	669	605	244	133	111	5082	2856	1194

Ward No	Population			Child Population (0-6)			SC Population			ST Population			Literates Population		
	Total	Male	Female	Total	M	F	Total	M	F	Total	M	F	Total	M	F
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
17	4048	1993	2055	406	227	179	262	108	154	164	50	114	3344	1639	768
18	9009	4822	4187	924	489	435	1830	981	849	321	196	125	7145	4047	1882
19	8131	4208	3923	864	471	393	1207	628	579	467	231	236	6609	3560	1046
20	4402	2313	2089	690	374	316	1886	1001	885	357	183	174	2618	1548	3846
21	4794	2522	2272	572	314	258	1288	677	611	520	266	254	3662	2068	2121
22	2011	1042	969	142	84	58	529	274	255	550	273	277	1738	940	1440
23	2532	1326	1206	254	142	112	552	274	278	289	164	125	2127	1137	1438
24	2486	1293	1193	281	144	137	354	179	175	202	99	103	1818	1014	1852
25	9241	4799	4442	1015	544	471	1038	540	498	594	302	292	7680	4102	1300
26	4404	2318	2086	610	313	297	556	290	266	84	37	47	2869	1617	863
27	2398	1256	1142	276	145	131	152	88	64	1201	606	595	1815	1024	1152
28	1917	1007	910	203	99	104	457	244	213	74	43	31	1512	845	1447
29	3524	1870	1654	395	228	167	746	404	342	95	48	47	2708	1490	2598
30	2656	1460	1196	294	177	117	269	146	123	132	69	63	2114	1202	787
31	3275	1722	1553	413	220	193	364	189	175	156	82	74	2452	1369	1859
32	4765	2458	2307	637	324	313	890	460	430	224	106	118	3387	1886	1062
33	4488	2322	2166	593	308	285	1924	986	938	220	107	113	2954	1686	905
Total	**117988**	**61716**	**56272**	**13281**	**7048**	**6233**	**20350**	**10650**	**9700**	**6938**	**3549**	**3389**	**91108**	**50180**	**1557**


Hoshangabad
2.6 MUNICIPAL WARDS
Legend
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Ward No. | Ward Name | Area(ha) | Ward No. | Ward Name | Area(ha)
1 Shastri Ward 28.072798
2 Shanichara Ward 24.556676
3 Ambedkar Ward 9.753993
4 Mangalwara Ward 7.576645
5 Nangalpani Ward 6.465653
6 Ramgarh Ward 22.838624
7 Azad Ward 31.596717
8 Sushila Nagar Ward 148.578852
9 Balaghat Ward 85.031772
10 Ganesh Ganj Ward 227.423277
11 Jamakpur Ward 78.560396
12 Sadar Bazar Ward 65.756674
13 Kothi Bazar Ward 71.78427
14 Tawa ward 93.30953
15 Malakhedi North Ward 26.850886
16 Malakhedi South Ward 64.506065
17 Civil Line ward 44.489446
18 Housing Board Ward 106.73981
19 Anand Nagar Ward 26.157077
20 Adampath Ward 80.120936
21 Fatehal Ward 35.354282
22 S.P.M.(East) Ward 17.735389
23 S.P.M.(West) Ward 800.662315
24 Rasulia Ward 116.275493
25 Rajendra Ward 376.608113
26 Rewagarh Ward 91.836441
27 Bhojpura Ward 145.590452
28 Krishanpura Ward 39.664638
29 Sukaljpuri Ward 16.611476
30 Gwaltoli Ward 76.070934
31 Govindpura Ward 24.539189
32 Gandhi Ward 156.060332
33 Tagore Ward 11.274666
Total 2909.420657
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Landuse & Uroan Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Nagar Palika Parishad, Hoshangabad
Tawa River
Narmada River
To Piparia
To Itarsi
To Itarsi
To Itarsi
To Harda
To Bhopal
To Bhopal
SH 22
NH 69
NH 69
SH15
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

2.7 वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात

होशंगाबाद नगर पालिका के वार्ड क्रमांक 15 एवं 30 में लिंगानुपात 850 से कम है तथा वार्ड क्रमांक 12 एवं 17 में लिंगानुपात 1000 से अधिक है। जिसकी जानकारी निम्न सारणी में दर्शित है।

सारणी 2–सा–6. वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात

WARD WISE SEX RATIO			
क्र.	श्रेणी	वार्डों की संख्या	वार्ड क्रमांक
1	2	3	4
1	>1000	2	12,17
2	950-1000	2	5,9
3	900-950	19	2,27,32,4,33,31,25,24,23,20,19,28,7,21,22,8,10,11,13
4	850-900	8	1,3,6,26,16,18,14,29
5	<850	2	15,30
WARD WISE CHILD SEX RATIO			
क्र.	श्रेणी	वार्डों की संख्या	वार्ड क्रमांक
1	2	3	4
1	>1000	10	3,5,6,8,9,11,12,24,28,32
2	900-950	7	1,13,14,16,26,27,33
3	850-900	5	4,7,18,25,31
4	800-850	4	10,19,20,21
5	750-800	3	15,17,23
6	700-750	2	2,29
7	<700	2	22,30

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

2.8 वार्ड वार शिशु जनसंख्या

होशंगाबाद में शिशु जनसंख्या वार्ड क्रमांक–3,5,6,8,9,11,12,24,28,32 में अधिक है एवं वार्ड 22, 30 शिशु जनसंख्या सबसे कम प्राप्त हुई है, जिसकी जानकारी निम्न सारणी में दर्शायी गयी है।

सारणी 2–सा–7. शिशु जनसंख्या

WARD WISE CHILD POPULATION (0-6)			
क्र.	श्रेणी	कुल वार्डों की संख्या	वार्ड क्रमांक
1	2	3	4
1	>1000	10	3,5,6,8,9,11,12,24,28,32
2	900-950	7	1,13,14,16,26,27,33
3	850-900	5	4,7,18,25,31
4	800-850	4	10,19,20,21
5	750-800	3	15,17,23
6	700-750	2	2,29
7	<700	2	22,30

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

2.9 वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

अनुसूचित जाति–जनजाति जनसंख्या कुल संपूर्ण नगर में वितरित है, किन्तु वार्ड क्रमांक 6,16,18,19,20,21,33 में उक्त श्रेणी की जनसंख्या तुलनात्मक दृष्टि से अधिक है एवं वार्ड क्रमांक 2,3,5,10 की जनसंख्या प्रतिशत कम है। नगर में अनुसूचित जाति–जनजाति जनसंख्या निम्न सारणी में दर्शायी गयी है।

सारणी 2–सा–8. अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

क्र.	जनसंख्या प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1	>1100	6,16,18,19,20,21,33	7
2	900-1100	25	1
3	700-900	29,32	2
4	500-700	7,14,22,23,26	5
5	300-500	15,24,28,31	4
6	100-300	1,4,8,9,11,12,13,17,27,30	10
7	<100	2,3,5,10	4

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

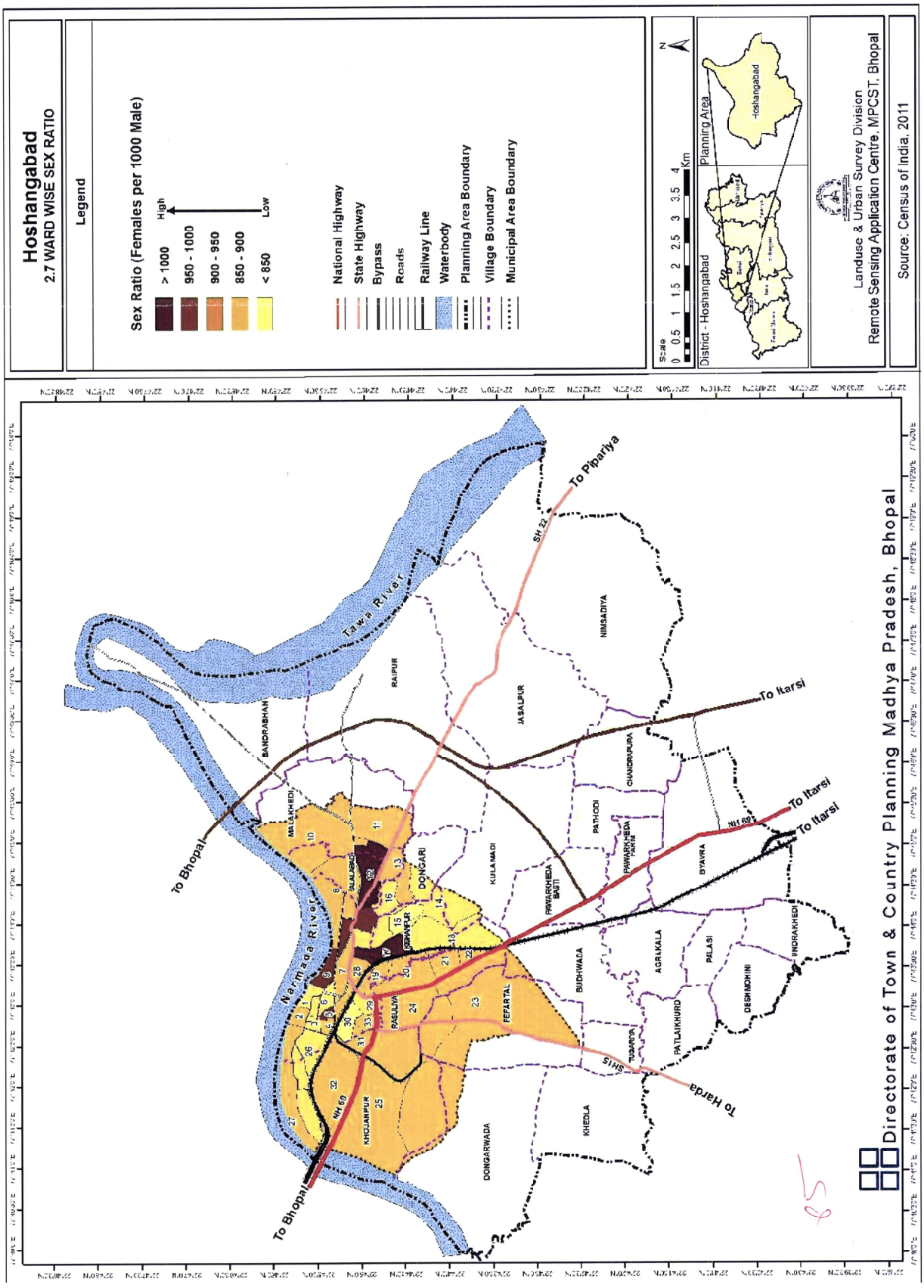
2.10 वार्ड वार साक्षरता

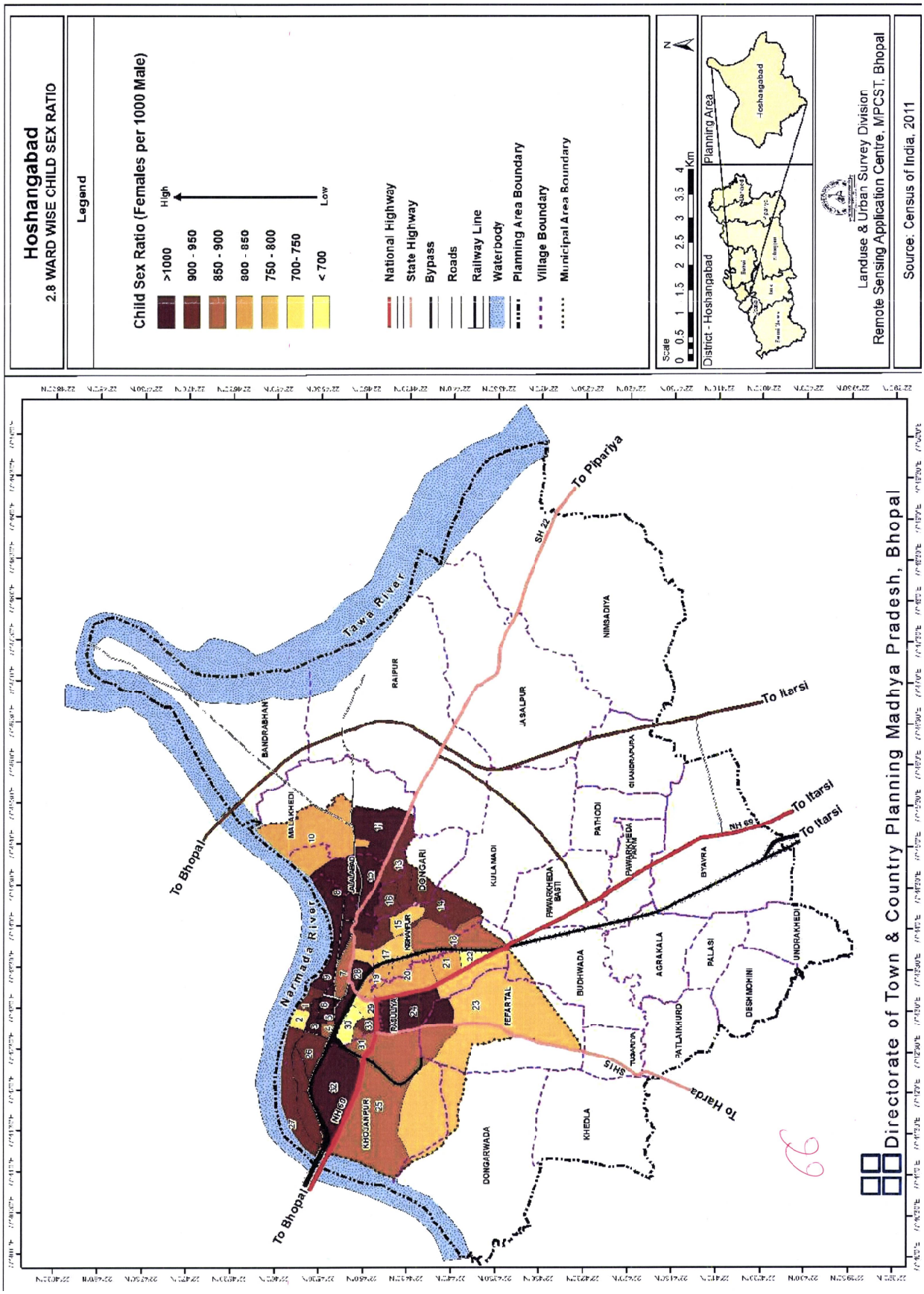
होशंगाबाद नगर के वार्ड क्रमांक–20 में साक्षरता दर तुलनात्मक दृष्टि से कम एवं सबसे अधिक वार्ड क्रमांक–2,3,10,22 में पायी गई है। साक्षरता जनसंख्या निम्न सारणी में दर्शायी गयी है।

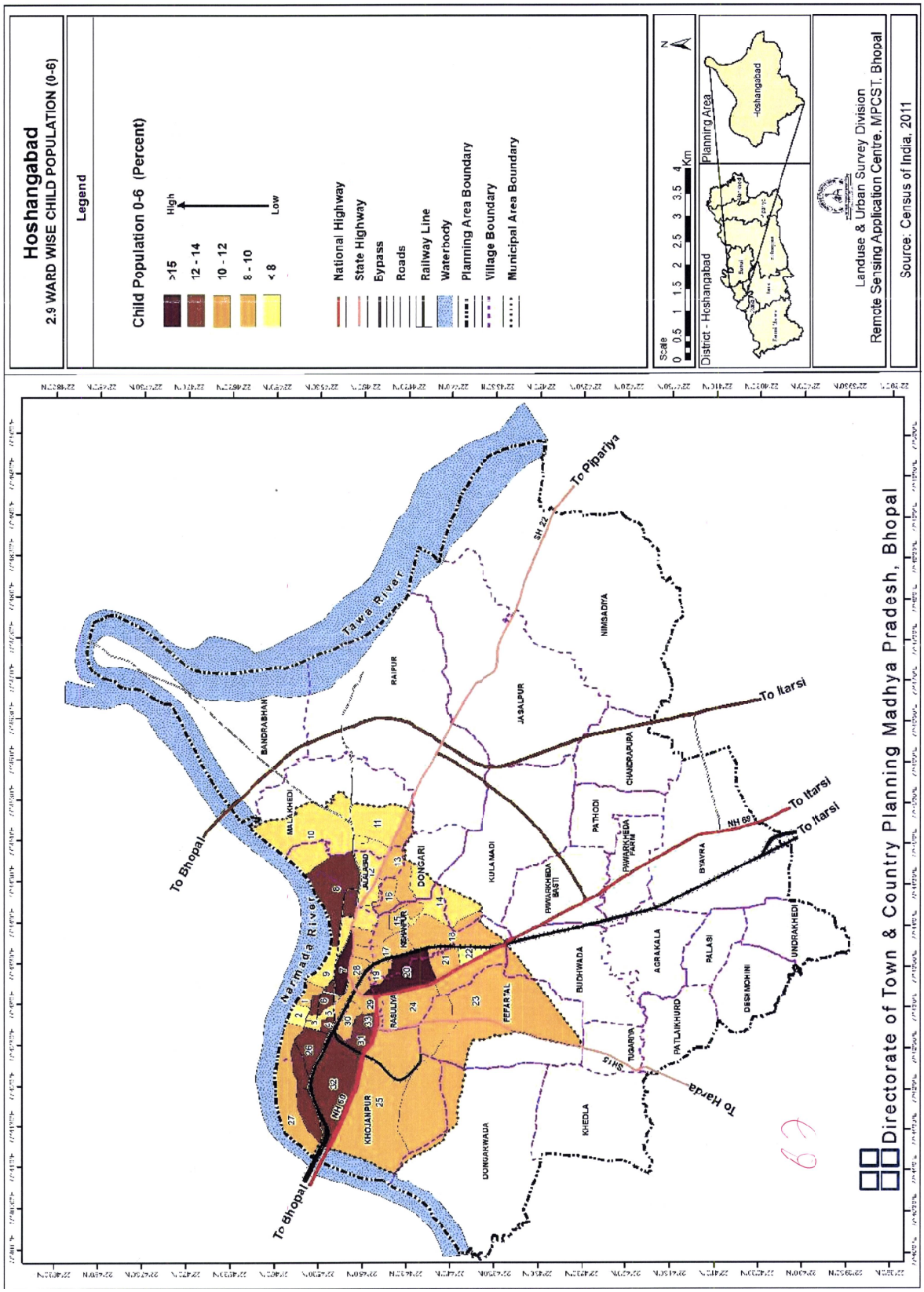
सारणी 2–सा–9. साक्षरता प्रतिशत

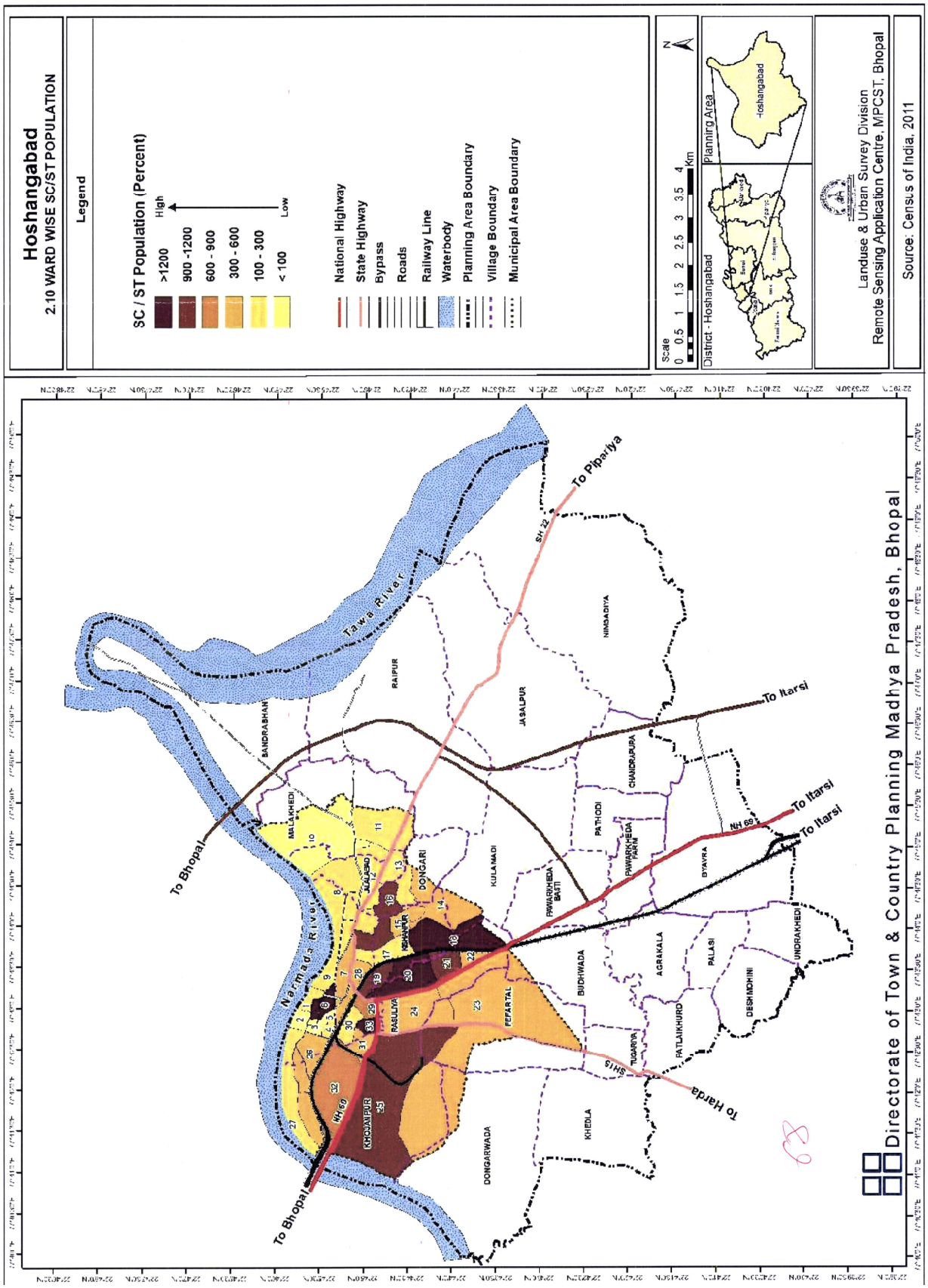
क्र.	प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1	> 85	2,3,10,22	4
2	75 – 85	4,5,8,9,11,12,13,14,15,16,17,18, 19,21, 23, 25,27,28,29,30	20
3	65 -75	1,6,7, 24,26, 31,32, 33	8
4	< 65	20	1

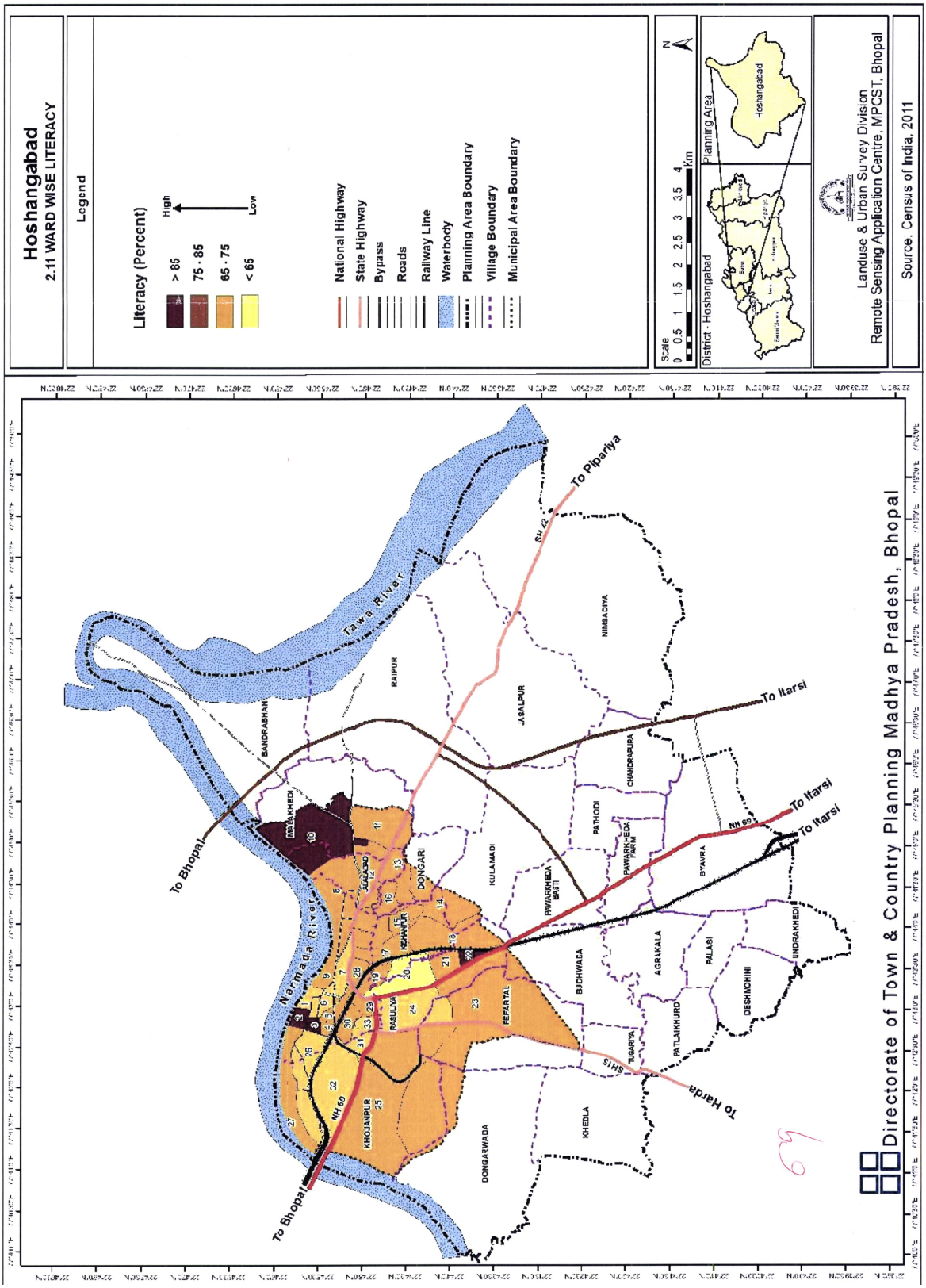
स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011


Hoshangabad
2.7 WARD WISE SEX RATIO
Legend
Sex Ratio (Females per 1000 Male)
High
Low
> 1000
950 - 1000
900 - 950
850 - 900
< 850
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Tawa River
Narmada River
To Bhopal
To Piparlya
To Itarsi
To Harda
SH 22
SH 15
NH 69
MH 69
RAIPUR
JASALPUR
NIMSADIYA
BANDRABHAN
MALAKHEDI
ALALABAD
DONGARI
KISHANPUR
KULLA NADI
PAWARKHEDA BASTI
PAWARKHEDA KHURD
PATHODI
CHANDRAPURA
BYAVRA
BUDHWADA
AGRIKALA
PALASI
UNDRAKHEDI
DESHMOHINI
RATLAIKHURD
TUGARIYA
REFARTAL
RASULIYA
KHOJANPUR
DONGARWADA
KHEDLA


Hoshangabad
2.8 WARD WISE CHILD SEX RATIO
Legend
Child Sex Ratio (Females per 1000 Male)
High
Low
>1000
900 - 950
850 - 900
800 - 850
750 - 800
700- 750
< 700
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Tawa River
Narmada River
To Bhopal
To Piparia
To Itarsi
To Harda
SH 22
NH 69
SH 15
BANDRABHAN
MALAKHEDI
JULAHED
KHOJANPUR
RAIPUR
JABALPUR
NIMSADIYA
DONGARI
KULAMADI
PATHODI
PIPARIYA
PIPARIYA BASTI
GYANDRAPURA
BYAVRA
BUDHWADA
AGRAKALA
PALASI
UNDRAKHEDI
DESHMOHINI
PATLAIKHURD
TUKAVDA
KHEDLA
DONGARWADA
REPARTAL
RAMJIYA
KHAKRAR


Hoshangabad
2.9 WARD WISE CHILD POPULATION (0-6)
Legend
Child Population 0-6 (Percent)
High
Low
>15
12 - 14
10 - 12
8 - 10
< 8
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Tawa River
Narmada River
To Bhopal
To Piparlya
To Itarsi
To Itarsi
To Itarsi
To Harda
To Bhopal
SH 22
NH 69
SH 15
NH 69
BANDRABHAN
MALAKHEDI
AURJHRI
DONGARI
KUNHARI
MASULIA
KHOJANPUR
RAIPUR
JASALPUR
NIMSADIYA
CHANDRAPURA
PATHODI
PAWARKHEDA PANTH
PAWARKHEDA BASTI
KULAMADI
BYAHRA
FEFARTAL
BUDHWADA
TUGARIYA
AGRAKALA
PALASI
PATLAIKHURD
DESHMOHINI
UNDRAKHEDI
DONGARWADA
KHEDLA


Hoshangabad
2.10 WARD WISE SC/ST POPULATION
Legend
SC / ST Population (Percent)
High
>1200
900 -1200
600 - 900
300 - 600
100 - 300
< 100
Low
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Tawa River
Narmada River
To Piparlya
To Itarsi
To Itarsi
To Itarsi
To Bhopal
To Bhopal
To Harda
SH 42
NH 69
NH 69
SH 15
BANDRABHAN
MALAKHEDI
RAIPUR
JASALPUR
NIMSADIYA
CHANDRAPURA
PATHODI
PAWARKHEDA FARM
PAWARKHEDA BAITI
KULAMADI
DONGARI
BYAVRA
UNDRAKHEDI
DEGHMOHINI
PALASI
AGRAKALA
BUDHWADA
PATLAIKHURD
TUGARIYA
KHEDLA
DONGARWADA
KOSHANIPUR
RASULIYA
FEFARTAL


Hoshangabad
2.11 WARD WISE LITERACY
Legend
Literacy (Percent)
High
Low
> 85
75 - 85
65 - 75
< 65
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Tawa River
Narmada River
To Piparlya
To Itarsi
To Bhopal
To Harda
RAIPUR
JASALPUR
NIMBADIYA
CHANDRAPURA
PATHODI
KULA MADI
PAWARKHEDA BAITI
PAWARKHEDA PARNI
BYAVRA
AGRAKALA
PALASI
UNDRAKHEDI
DESHMOHINI
BIJHWADA
PATLAIKHURD
TUGARIYA
KHEMLA
DONGARWADA
KHOJANPUR
REPARTAL
RAMLUWA
KEWAHAR
DONGARI
AGAIDEO
MUKHEDI
BANDRABHAN
NH 69
SH 15
SH 22

2.11 वार्ड वार कार्यशील जनसंख्या

होशंगाबाद नगर की कुल जनसंख्या में श्रमिकों/कार्य सहभागिता तथा अध्ययन से ज्ञात होता है कि सबसे अधिक कार्य सहभागिता का प्रतिशत वार्ड क्रमांक–1,6,20,24,26,33 में पायी गई हैं एवं सबसे कम प्रतिशत वार्ड क्रमांक–22 में है। नगर की व्यावसायिक संरचना निम्न सारणी में दर्शायी गयी है।

सारणी 2–सा–10. कार्यशील सहभागिता प्रतिशत 2011

क्र.	कार्य सहभागिता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डो की संख्या
1	2	3	4
1	> 25	22	1
2	25 -30	5,14,21,23,25	5
3	30 -35	2,3,4,7,8,9,10,11,12,13,15,16,17,18,19,27,28,29,30,31,32	21
4	< 40	1,6,20,24,26,33	6

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

2.12 वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

होशंगाबाद निवेश क्षेत्र में सकल जनसंख्या घनत्व मुख्यतः समतल, उपजाऊ भूमि क्षेत्र एवं नदी–नाले के कारण आवासीय घनत्व सामान्य है। नगर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व की जानकारी निम्न सारणी में दर्शायी गयी है। वार्ड क्रमांक 8,9,10,11,12,13,14,23,24,27,28,32 में जनसंख्या का घनत्व 50 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर की दर से भी कम है, एवं वार्ड क्रमांक 1,4,15,29,33 जनसंख्या का घनत्व 250 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर से ज्यादा है। यह स्पष्ट करना आवश्यक है कि इन क्षेत्रों में प्रभावशील घनत्व, इस क्षेत्र के सकल घनत्व से अधिक होगा।

अतः यह स्पष्ट है कि होशंगाबाद नगर भिन्न–भिन्न जनसंख्या घनत्व से युक्त होने के कारण इसकी योजना ठोस एवं परिणामकारक हो, जिससे अत्यधिक घनत्व के क्षेत्रों का विकेन्द्रीकरण किया जा सके तथा आवश्यक सेवायें एवं अधोसंरचना उपलब्ध हो, जिससे कम घनत्व के क्षेत्र आगामी विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

सारणी 2–सा–11. वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

क्र.	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1	>250	1,4,15,29,33	5
2	200-250	5,19,30,	3
3	150-200	3,16,31	3
4	100-150	2,6,17,21,	4
5	50-100	7,18,20,22,25,26	6
6	<50	8,9,10,11,12,13,14,23,24,27,28,32	12

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

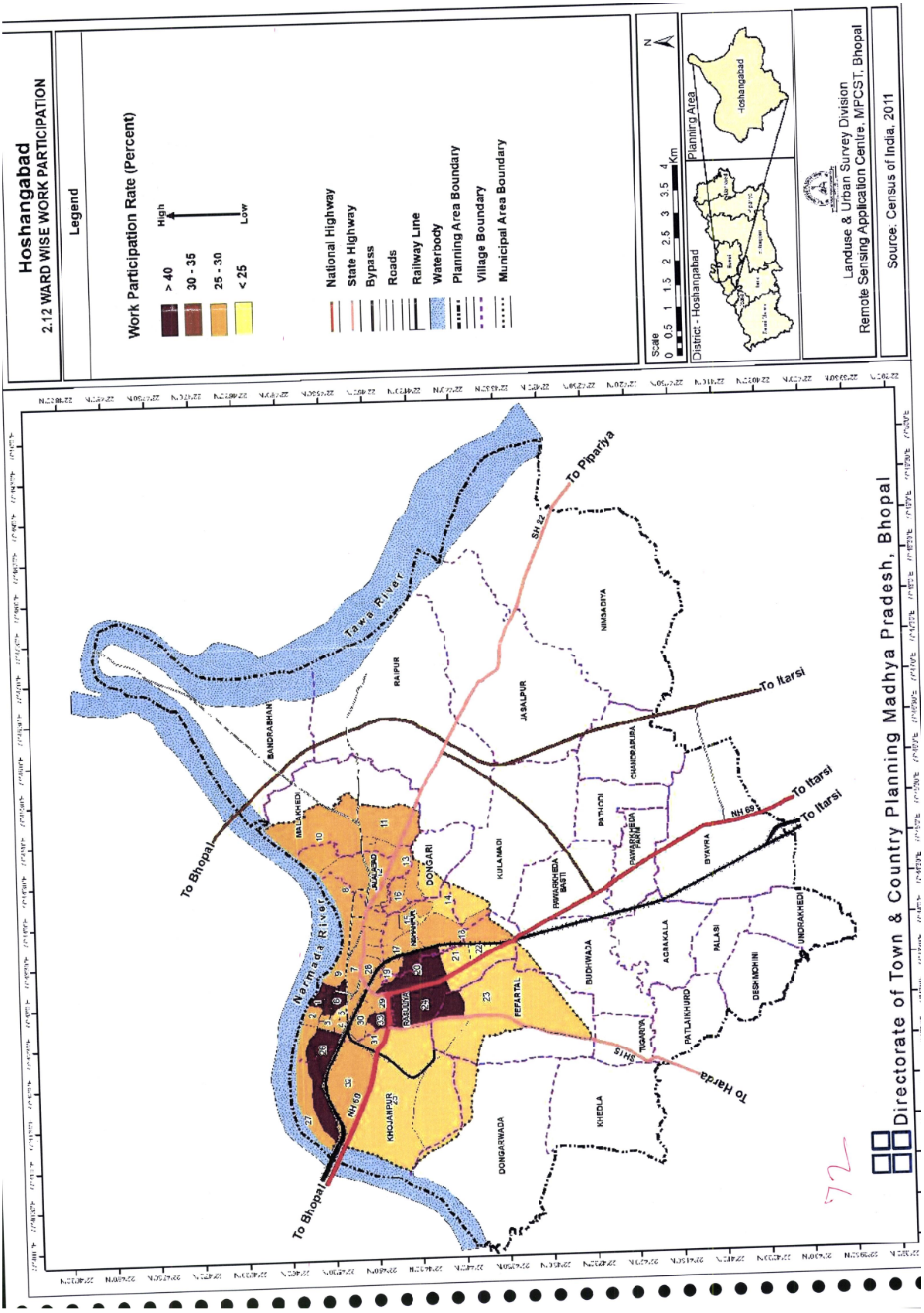
2.13 नगर जनसंख्या परिवर्तन

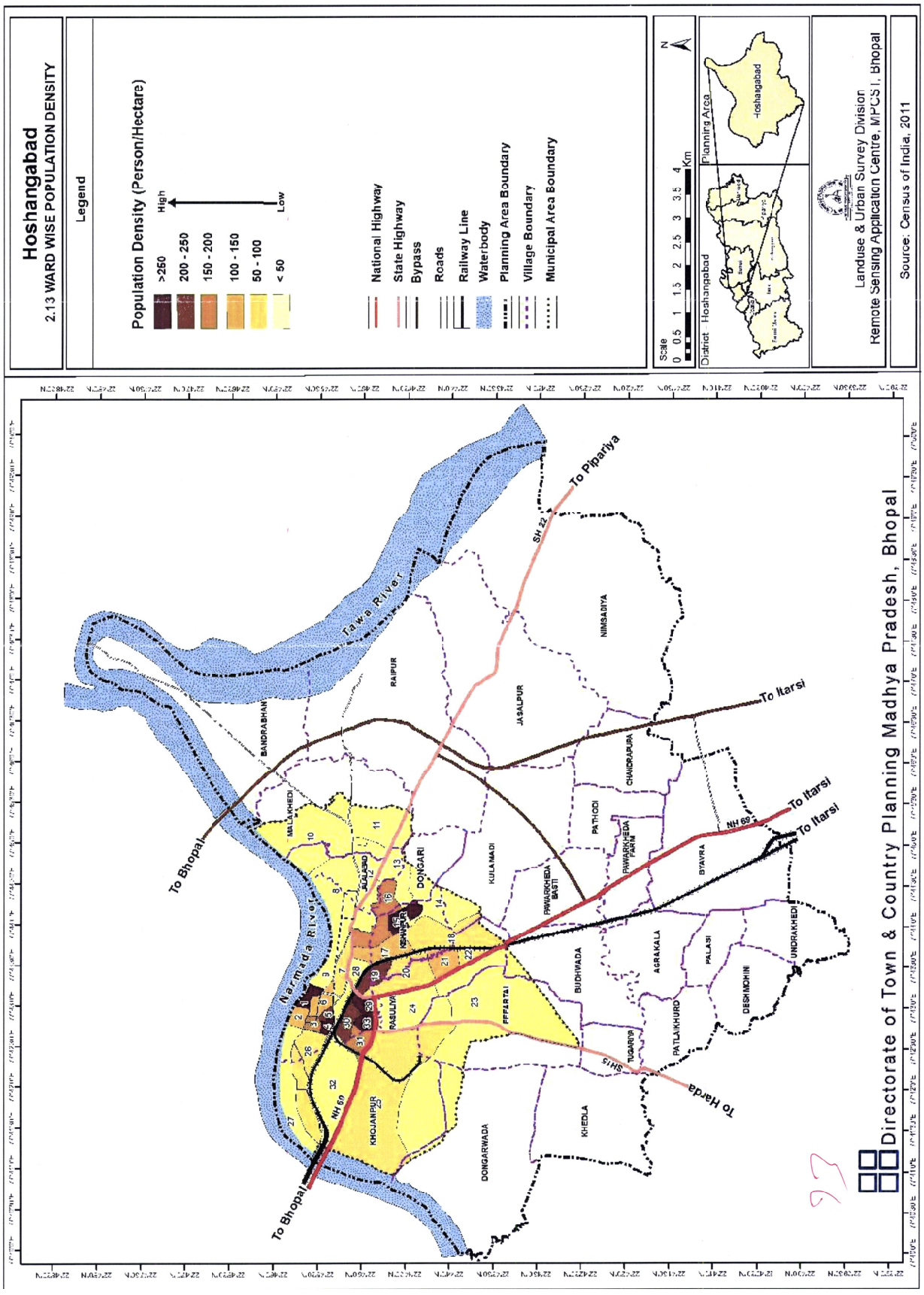
वर्ष 1901 में होशंगाबाद नगर की जनसंख्या 1494 थी, जो 1971 में बढ़कर 27011 हो गई। 1901 से 1911 के मध्य प्लेग, हैजा, चेचक जैसी महामारी फैलने के कारण जनसंख्या वृद्धि प्रभावित हुई तथा बाद के दशक में नगर की जनसंख्या में लगातार वृद्धि हुई है। वर्ष 1991 में जनसंख्या 80090 थी, जो वर्ष 2001 में बढ़कर 121061 तथा वर्ष 2011 में 144391 हो गई है। इस प्रकार वर्ष 1981 के दशक में निवेश क्षेत्र की दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर 52.40 प्रतिशत, वर्ष 1991 में 35.71 प्रतिशत, वर्ष 2001 में 51.20 प्रतिशत तथा वर्ष 2011 में 19.30 प्रतिशत हुई है।

सारणी 2–सा–12. जनसंख्या परिवर्तन

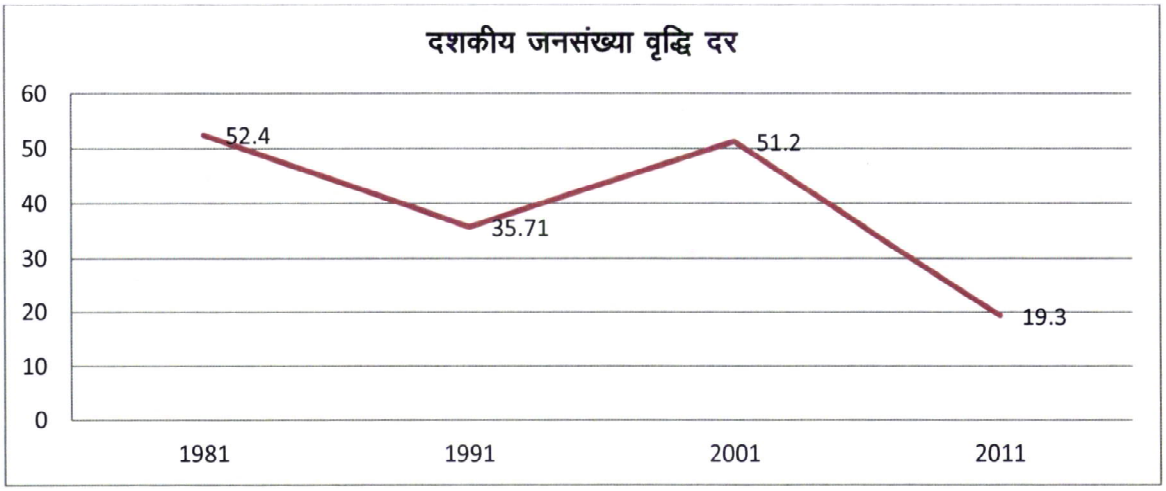
क्र.	वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि दर (Decadal Growth Rate)
1	2	3	4
1	1971	38721	-
2	1981	59013	52.40
3	1991	80090	35.71
4	2001	121061	51.20
5	2011	144391	19.30

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011


Hoshangabad
2.12 WARD WISE WORK PARTICIPATION
Legend
Work Participation Rate (Percent)
High
Low
> 40
30 - 35
25 - 30
< 25
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Hoshangabad
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Narmada River
Tawa River
To Bhopal
To Piparlya
To Itarsi
To Itarsi
To Itarsi
To Harda
To Bhopal
SH 22
NH 69
NH 69
SH 15
BANDRABHAN
MALAKHEDI
RAIPUR
JABALPUR
NIMSADIYA
CHANDRAURA
PATHONI
PAWARKHEDA KHURD
PAWARKHEDA BASTI
KULAMADI
DONGARI
AGARGAD
KOHARIA
RASULIYA
FEFARTAL
BUDHWAJA
BYAVRA
AGRAKALA
PALASI
UNDRAKHEDI
DESHMOHINI
PATLAIKHURD
TIGARIYA
KHEDLA
DONGARWADA
KHOJAMPUR


Hoshangabad
2.13 WARD WISE POPULATION DENSITY
Legend
Population Density (Person/Hectare)
High
Low
>250
200 - 250
150 - 200
100 - 150
50 - 100
< 50
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District : Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Tawa River
Narmada River
To Bhopal
To Piparia
To Itarsi
To Harda
SH 22
NH 69
SH 15
BANDRABHAN
MALAKHEDI
AGLASOD
KESHALPUR
DONGARI
RAIPUR
JASALPUR
NIMSADIYA
CHANDRAPURA
PATHODI
PAWARKHEDA FARM
PAWARKHEDA BASTI
KULAMADI
BYAYRA
BUDHWADA
AGRAKALA
PALASI
UNDRAKHEDI
DESHMOHINI
PATLAKHURD
TUGARIYA
FIFARTAL
RASULIYA
KHEDLA
DONGARWADA
KHOJANPUR

चित्र 5. दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर



2.14 निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

होशंगाबाद निवेश क्षेत्र में दशकीय जनसंख्या वृद्धि के आधार पर वर्ष 2035 की भावी जनसंख्या का आंकलन विभिन्न गणितीय पद्धति से किया गया है लिया गया है जो निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

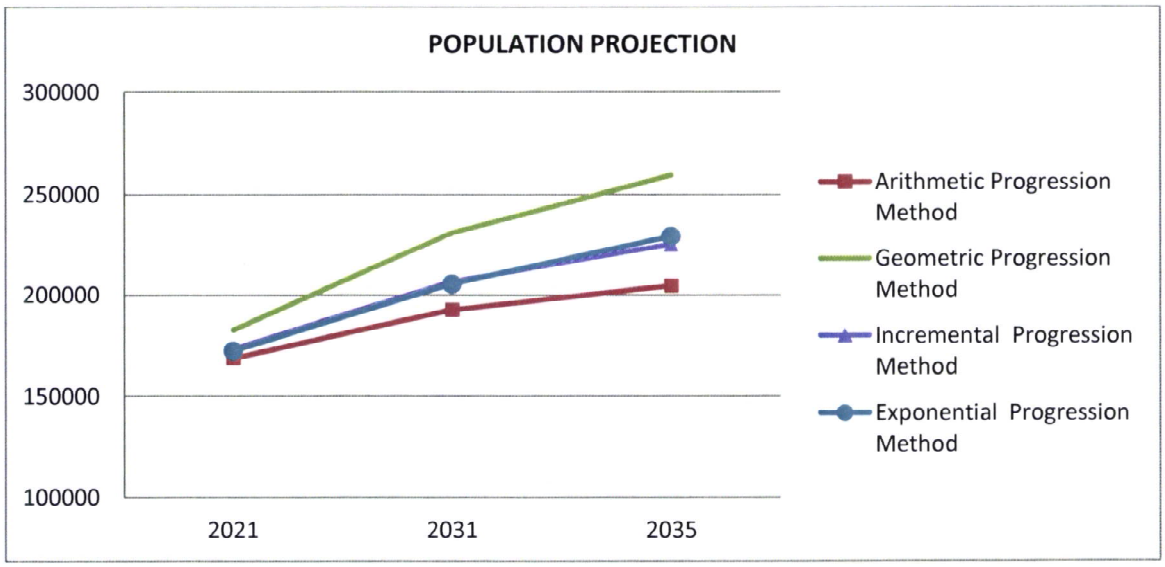
सारणी 2–सा–13. जनसंख्या अनुमानित पद्धति

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2031	2035
1	2	3	4	5
1	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	168456	192521	204554
2	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	182546	230784	259490
3	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Progression Method)	173122	206519	224968
4	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Progression Method)	172217	205405	229179

होशंगाबाद नगर की कुल जनसंख्या का आंकलन उपरोक्त चारों गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है। इसमें से ज्यामितिय वृद्धि पद्धति के अनुसार सबसे अधिक जनसंख्या 259490 अनुमानित की गई है जबकि अंकगणितीय वृद्धि पद्धति से सबसे कम जनसंख्या 204554 अनुमानित की गई है।

होशंगाबाद विकास योजना 2035 के लिए वृद्धिशील वृद्धि पद्धति का चयन अंतिम रूप जनसंख्या आंकलन के लिए किया गया है। होशंगाबाद नगर का नई दिल्ली–चेन्नई–मुम्बई एवं जबलपुर रेलमार्ग पर स्थित होना एवं नगर में प्रतिभूमि कारखाना और अन्य छोटे उद्योगों की स्थापना से जनसंख्या में बदलाव की संभावना उत्पन्न होती है। नगर की सामरिक महत्ता को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2035 की जनसंख्या 2.50 लाख आंकलित करते हुये होशंगाबाद विकास योजना 2035 योजना तैयार की गई है ।

चित्र 6. जनसंख्या आंकलन



स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश

2.15 गंदी बस्तियाँ

जिन आवासीय क्षेत्रों में अधिक सघनता, कच्चे टूटे–फूटे मकान, अस्वास्थ्यप्रद पर्यावरण तथा मूलभूत सेवा सुविधाओं का अभाव है, उन क्षेत्रों को गंदी बस्ती क्षेत्र कहा जाता है। नगर में बसी हुई अनाधिकृत बस्तियों में मानव निवास हेतु आवश्यक सुविधाओं का अभाव है। इन बस्तियों में उपयुक्त पर्यावरण का अभाव होने के साथ ही मकानों की दशा दयनीय है। इन बस्तियों में कच्चे निर्मित मकान झुग्गी–झोपडी की श्रेणी में आते है।

होशंगाबाद नगर पालिका से प्राप्त जानकारी अनुसार, घोषित गंदी बस्ती क्षेत्रों की जनसंख्या निम्नानुसार है।

सारणी 2–सा–14. गंदी बस्ती एवं झुग्गी–झोपड़ी

कमांक	वार्ड कमांक	घोषित क्षेत्र का नाम	झुग्गी–झोपड़ी की संख्या (लगभग)	जनसंख्या (लगभग)
1	6	लेंडिया बाजार	400	2300
2	7	बजरंग चौराहा क्षेत्र	400	2200
3	15	पासी मोहल्ला	1000	5000
4	16	चक्कर रोड	1200	6000
5	20	सरदार मोहल्ला	700	4000
6	21	तालाब क्षेत्र	900	4300
7	24	बंगाली कालोनी	500	2500
8	25	कंचन नगर	1800	9000
9	26	कोरी मोहल्ला	900	4000
10	27	भीलत बाबा	500	2300
11	29	संजय नगर कालोनी	500	3000
12	30	काली मंदिर क्षेत्र	550	2500
13	31	हरिजन कालोनी	600	3000
14	32	केबिन चौराहा	900	4000
15	33	हरदा रोड क्षेत्र	900	4400
योग –			**11750**	**58500**

स्त्रोतः– भारत की जनसंख्या 2011 एवं नगर पालिका परिषद, होशंगाबाद

2.16 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता के लिए प्राकृतिक घटकों का परस्पर महत्व एवं संयुक्त प्रभाव का मूल्यांकन किया गया है। इन प्राकृतिक एवं नैसर्गिक घटकों का विवरण एवं विश्लेषण परिणाम के साथ प्रस्तुत है।

2.16.1 वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र

होशंगाबाद शहर का भूमि उपयोग मानचित्र नगर में निर्मित इकाईयों एवं रिक्त भूमि के वर्तमान उपयोग पर आधारित है। निम्न सारणी में दर्शित भूमि उपयोग डिजीटल विश्लेषण तकनीकी एवं स्थल सत्यापन करने के पश्चात प्राप्त हुआ है, जिसके आधार पर भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किया गया है जिसका विवरण निम्नानुसार है–

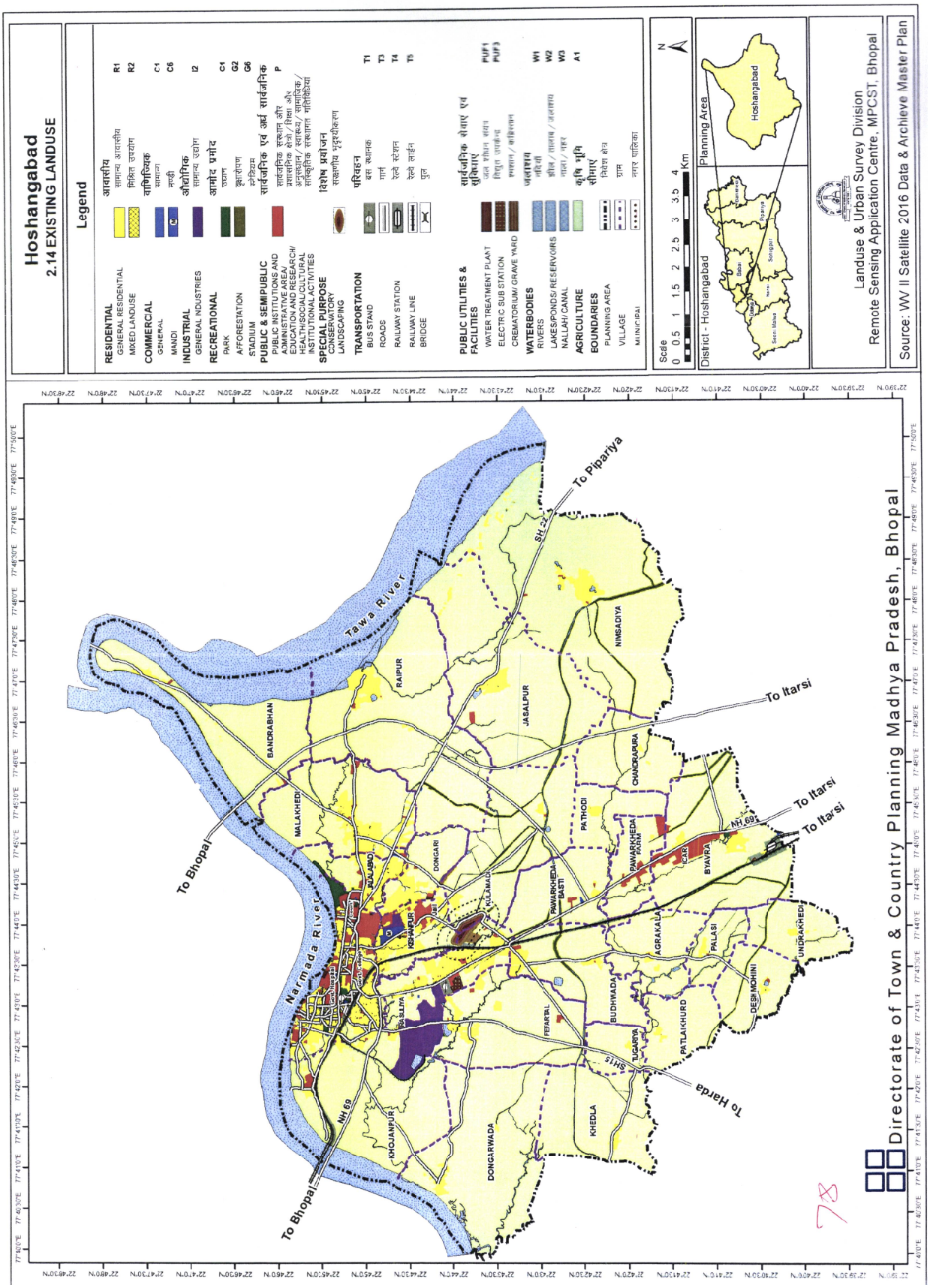
सारणी 2–सा–15. वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल (वर्ष 2019)

क्र.	भूमि उपयोग	विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर में)		भूमि उपयोग यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मार्गदर्शिका अनुसार
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	
1	2	3	4	5
1	आवासीय	687.08	41.77	45-50
2	मिश्रित	36.63	1.64	
3	वाणिज्यिक	26.98	2.23	2-3
4	औद्योगिक	120.49	7.33	8-10
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	232.20	0.59	10-12
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें	09.72	19.30	6-8
7	आमोद–प्रमोद	214.18	14.12	12-14
8	यातायात एवं परिवहन	317.45	13.02	10-12
	योग (अ)	**1644.73**	**100.00**	-
9	कृषि भूमि	10162.44		-
10	जलाशय	1198.11		-
	योग (ब)	**11360.55**		-
	योग (अ) + (ब)	**13005.28**		-

स्त्रोतः– जी.आई.एस. विश्लेषण

2.16.2 भू–संरचना विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजीकल) उपखण्ड

होशंगाबाद निवेश क्षेत्र को भू आकृति की दृष्टि से छः भागों में विभाजित किया गया है, जिसकी जानकारी निम्नलिखित सारणी में दर्शाई गयी है।


Hoshangabad
2.14 EXISTING LANDUSE
Legend
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
MIXED LANDUSE
COMMERCIAL
GENERAL
MANDI
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
RECREATIONAL
PARK
AFFORESTATION
STADIUM
PUBLIC & SEMIPUBLIC
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREAS
EDUCATION AND RESEARCH/
HEALTH/SOCIAL/CULTURAL
INSTITUTIONAL ACTIVITIES
SPECIAL PURPOSE
CONSERVATORY
LANDSCAPING
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY LINE
BRIDGE
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
WATER TREATMENT PLANT
ELECTRIC SUB STATION
CREMATORIUM/ GRAVE YARD
WATERBODIES
RIVERS
LAKES/PONDS/ RESERVOIRS
NALLAH/ CANAL
AGRICULTURE
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Hoshangabad
Hoshangabad
Babai
Sohagpur
Piparia
Seoni Malwa
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: WW II Satellite 2016 Data & Archieve Master Plan
Tawa River
Narmada River
To Bhopal
To Piparia
To Itarsi
To Harda
NH 69
SH 25
BANDRABHAN
MALAKHEDI
RAIPUR
JASALPUR
NIMSADIYA
CHANDRAPURA
PATHODI
PAWARKHEDA KALAN
PAWARKHEDA BASTI
BYAVRA
AGRAKALA
PALASI
UNDRAKHEDI
DESHMOHINI
PATLAKHURD
BUDHWADA
TUGARIYA
PEDARTAL
KHEDLA
DONGARWADA
KHOJAMPUR
PALTHA
KESHAPUR
DONGARI
KULMADA
JULAHO

सारणी 2–सा–16 जिओमॉर्फोलॉजीकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

क्र.	जिओमॉर्फोलॉजीकल	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	Older Flood Plain	2252.28
2	Younger Alluvial Plain	9098.77
3	Gilled Tract	766.03
4	Lateral Bar	68.35
5	Pediment	25.24
6	Water Bodies	1000.60
Total		**13005.28**

स्त्रोतः– भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.16.3 मिट्टी की जानकारी

होशंगाबाद निवेश क्षेत्र में मिट्टी की जानकारी एम. पी. सी. एस. टी. भोपाल के द्वारा अध्ययन कर, प्रत्येक प्रकार की मिट्टी को विभाजित किया गया है। इससे मिट्टी की संरचना संबंधी मानचित्र तैयार किया गया है। मृदा विश्लेषण निम्न सारणी दर्शाया गया है।

सारणी 2–सा–17 मिट्टी की संरचना

क्र.	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	ललित (Fine)	8030.57
2	ललित लोमी (Fine Loamy)	3768.13
3	जलाशय (Water Body)	1206.58
Total		**13005.28**

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.16.4 ढलान

निवेश क्षेत्र में प्राकृतिक संरचना के अंतर्गत ढलान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन भूमि उपयुक्तता के निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है । ढलान की विभिन्न श्रेणीयों के अंतर्गत क्षेत्रफल निम्न सारणी में दिये गये हैं।

सारणी 2–सा–18 ढलान के विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल

क्र.	ढलान श्रेणी	ढलान (प्रतिशत)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1		2	3
1	Nearly Level	49-56	6446.47
2	Very Gently Sloping	50.44	6558.81
Total		**100.0**	**13005.28**

स्त्रोत :– भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

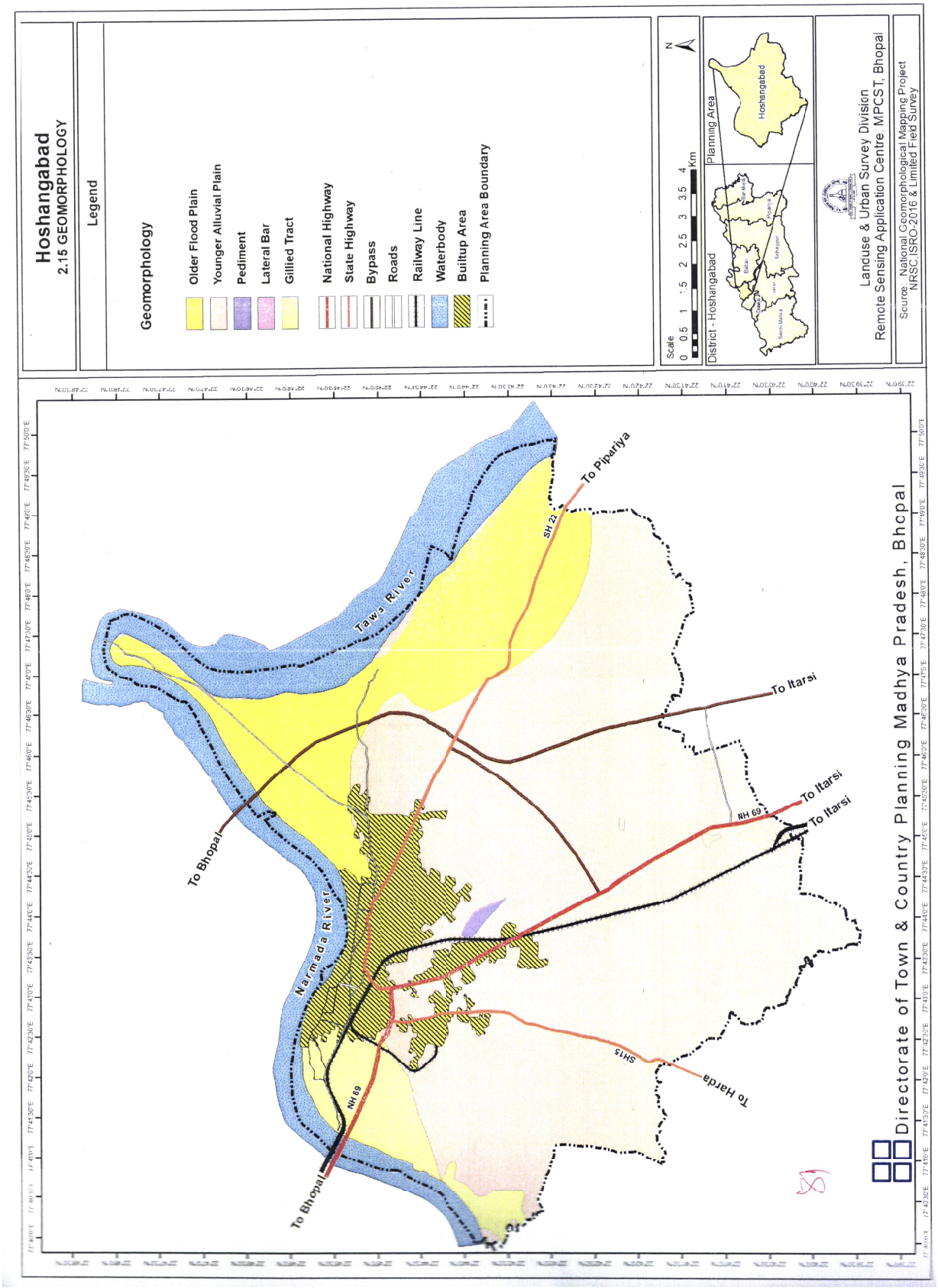
2.16.5 आपदा

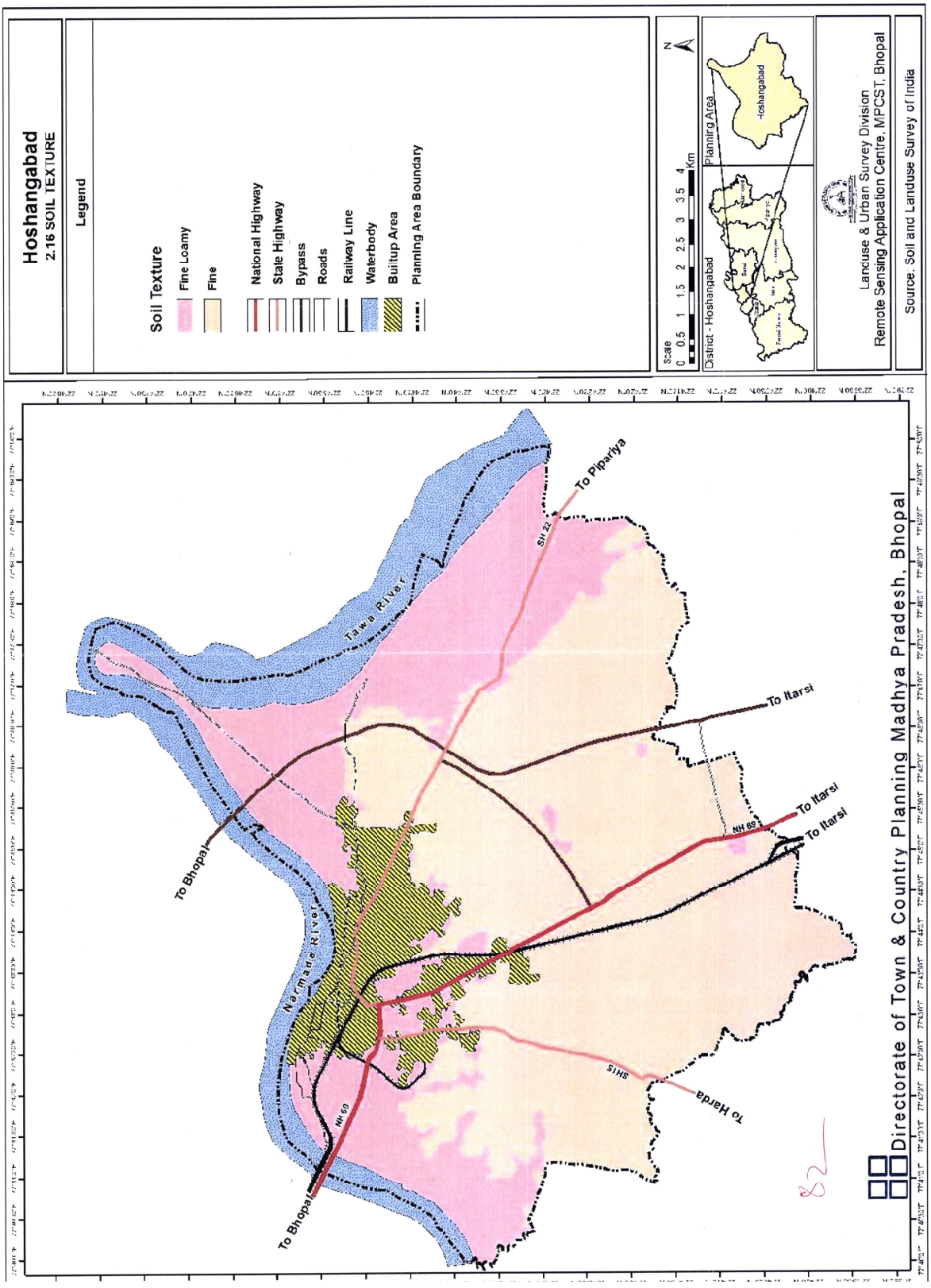
बाढ़ आपदा जिला आपदा प्रबंधन योजना तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुये बाढ संभावित क्षेत्रों का निर्धारण किया गया है। होशंगाबाद निवेश क्षेत्र का अधिकतर क्षेत्र बाढ़ से प्रभावित है। अधिक वर्षा होने की स्थिति में निचले स्थानों एवं विभिन्न ग्रामों में जल भराव होता है जिसमें ग्राम रायपुर, मालाखेड़ी, बांद्राभान, रसूलिया, डोंगरवाड़ा, खोजनपुर, जलालाबाद, जासलपुर, नजूल क्षेत्र, मुख्य रूप से सम्मिलित है।

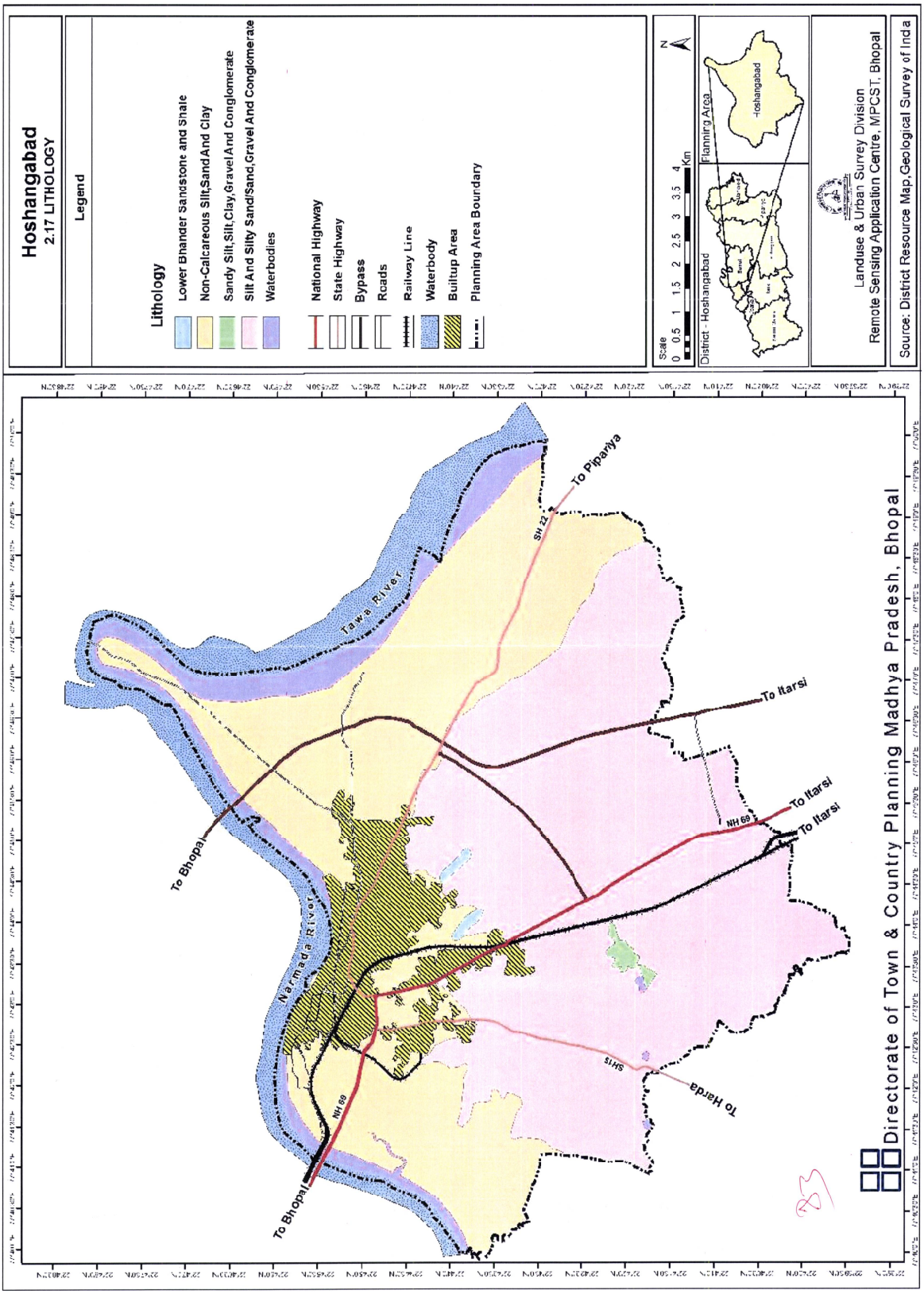
भूकम्प क्षेत्र के सूक्ष्म अध्ययन से भूकम्प (आपदा) परिक्षेत्र का मानचित्र तैयार किया गया है। जिसमें फॉल्टस एवं फ्रेक्सर्च परिक्षेत्र के आधार पर, मिट्टी की स्थिति, का अध्ययन एवं विश्लेषण किया गया है। उक्त आधार पर निवेश क्षेत्र का भूकम्प सम्भावना युक्त क्षेत्र का मानचित्र तैयार किया गया है। होशंगाबाद निवेश क्षेत्र भूकंप तीवृता की दृष्टि से ज़ोन III में वगीकृत किया गया है। यह क्षेत्र दक्षिण के पठार का स्थिर क्षेत्र है तथा जो कि हॉस्ट 7 ब्लॉक कहलाता है जो देश के मुख्य भूकम्पीय क्षेत्रों से पृथक करता है। अतः उच्च तीवृता के भूकम्प आने की सम्भावना इस क्षेत्र में कम है।

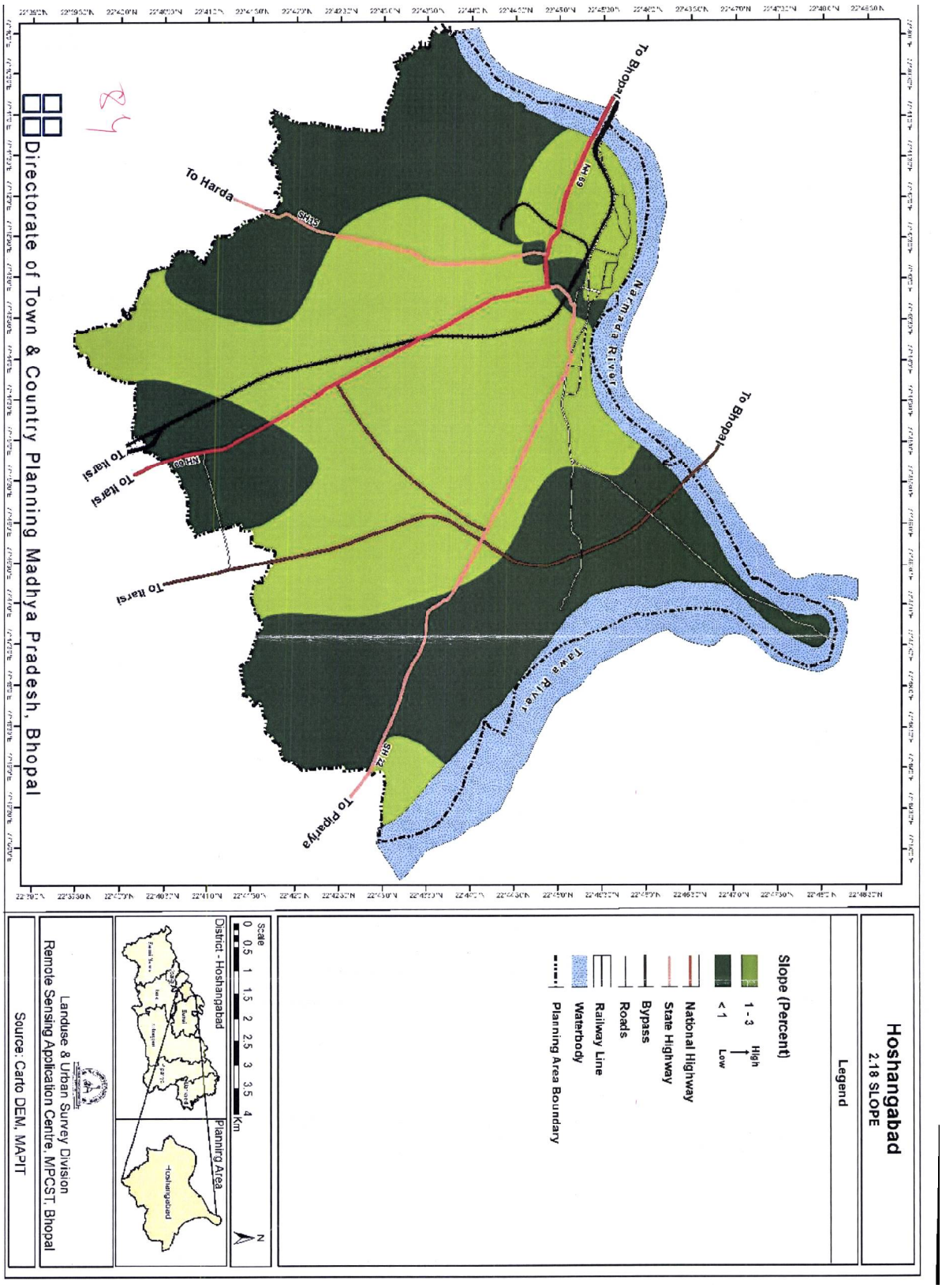
2.16.6 जल स्त्रोत बफर

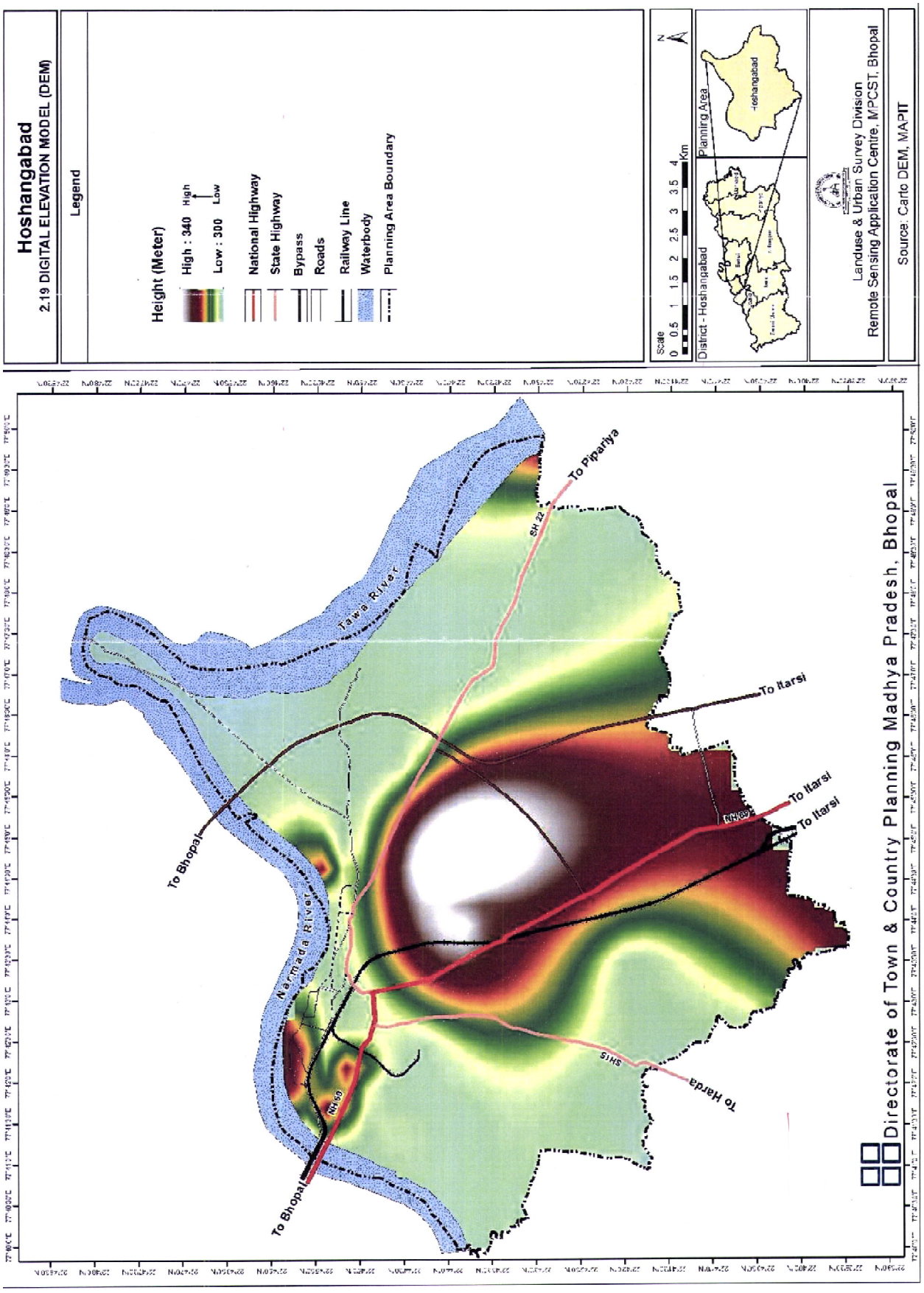
नर्मदा नदी के होशंगाबाद की ओर 100 मी. की दूरी तक निर्माण/विकास कार्य, विकास योजना अनुसार प्रतिबंधित किया गया है, ताकि नर्मदा नदी का तटीय क्षेत्र, सुन्दर घाट एवं मंदिर परिसरों के मूल स्वरूप को यथावत बनाया रखा जा सके। भू–जल संभावना एवं जल स्त्रोत बफर की जानकारी निम्न सारणी में दर्शायी गयी है।

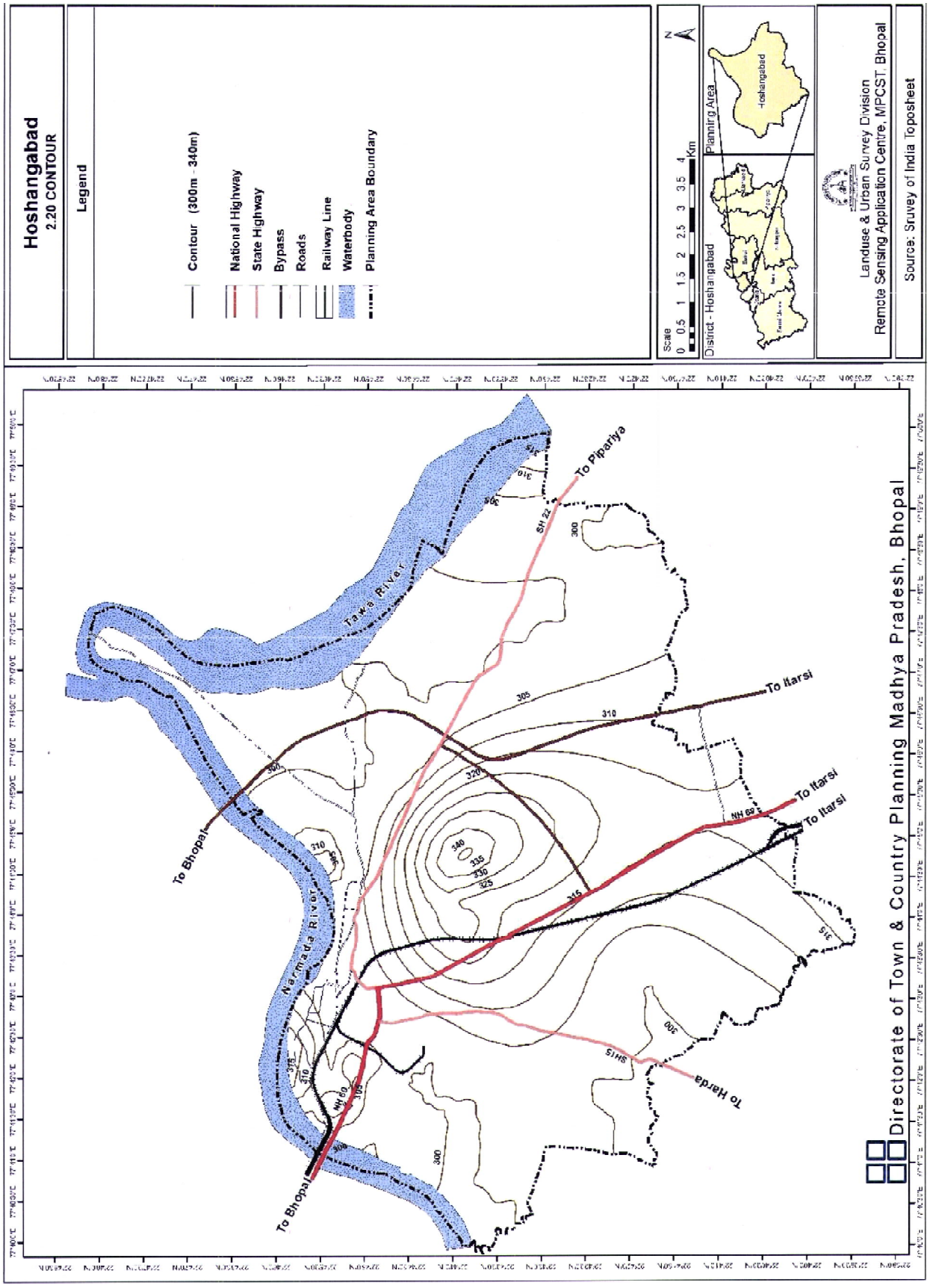

Hoshangabad
2.15 GEOMORPHOLOGY
Legend
Geomorphology
Older Flood Plain
Younger Alluvial Plain
Pediment
Lateral Bar
Gillied Tract
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Builtup Area
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Hoshangabad
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Scource: National Geomorphological Mapping Project
NRSC,ISRO-2016 & Limited Field Survey
Tawa River
Narmada River
To Piparlya
SH 21
To Itarsi
To Itarsi
To Itarsi
NH 69
To Bhopal
To Bhopal
NH 69
SH15
To Harda
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

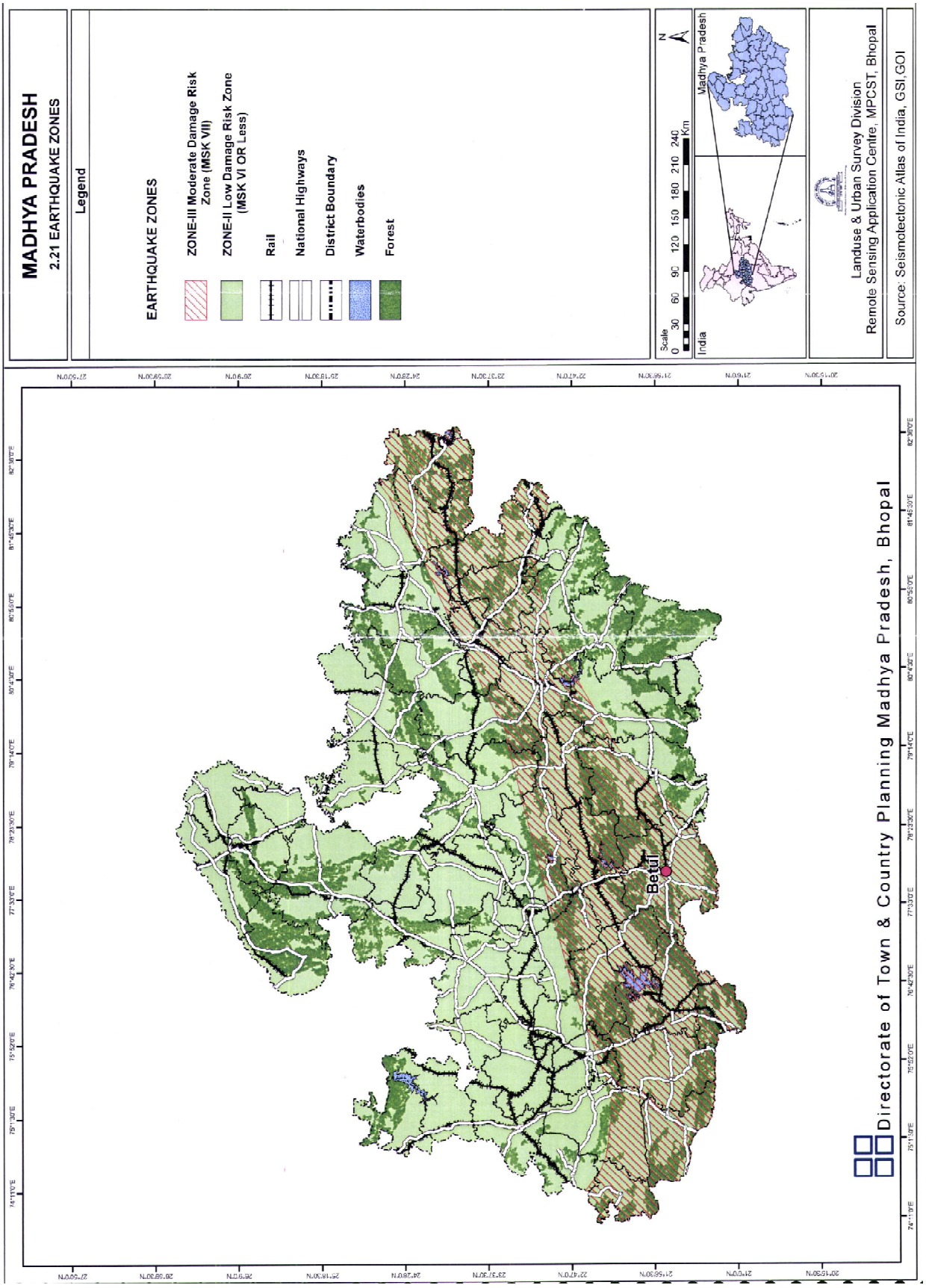

Hoshangabad
2.16 SOIL TEXTURE
Legend
Soil Texture
Fine Loamy
Fine
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Builtup Area
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Lancuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Soil and Landuse Survey of India
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Tawa River
Narmada River
To Piparlya
To Itarsi
To Itarsi
To Itarsi
To Bhopal
To Bhopal
To Harda
SH 22
NH 69
NH 69
SH15


Hoshangabad
2.17 LITHOLOGY
Legend
Lithology
Lower Bhander Sandstone and Shale
Non-Calcareous Silt,Sand And Clay
Sandy Silt,Silt,Clay,Gravel And Conglomerate
Silt And Silty Sand/Sand,Gravel And Conglomerate
Waterbodies
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Builtup Area
Planning Area Bourdary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: District Resource Map,Geological Survey of India
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Tawa River
Narmada River
To Bhopal
To Bhopal
To Piparya
To Itarsi
To Itarsi
To Itarsi
To Harda
SH 22
NH 69
NH 69
SH 15


Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Hoshangabad
2.18 SLOPE
Legend
Slope (Percent)
1 - 3
High
< 1
Low
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
To Bhopal
To Harda
To Itarsi
To Itarsi
To Itarsi
To Pipariya
To Bhopal
NH 69
SH 43
NH 69
SH 22
Narmada River
Tawa River
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Carto DEM, MAP IT


Hoshangabad
2.19 DIGITAL ELEVATION MODEL (DEM)
Legend
Height (Meter)
High : 340 High
Low : 300 Low
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
-oshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Carto DEM, MAP IT
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Tawa River
Narmada River
To Piparia
SH 22
To Itarsi
To Itarsi
To Itarsi
NH69
To Bhopal
To Bhopal
NH 69
SH15
To Harda


Hoshangabad
2.20 CONTOUR
Legend
Contour (300m - 340m)
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Hoshangabad
District - Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Sruvey of India Toposheet
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Tawa River
Narmada River
To Pipariya
To Itarsi
To Itarsi
To Itarsi
To Bhopal
To Bhopal
To Harda
SH 22
NH 69
SH15
300
305
310
315
320
325
330
335
340


MADHYA PRADESH
2.21 EARTHQUAKE ZONES
Legend
EARTHQUAKE ZONES
ZONE-III Moderate Damage Risk Zone (MSK VII)
ZONE-II Low Damage Risk Zone (MSK VI OR Less)
Rail
National Highways
District Boundary
Waterbodies
Forest
Scale
0 30 60 90 120 150 180 210 240 Km
N
India
Madhya Pradesh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Seismotectonic Atlas of India, GSI,GOI
Betul
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

सारणी 2–सा–19 जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल

क्र.	बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	15 M	192.25
2.	30 M	189.79
3.	45 M	188.46
4.	60 M	187.76
5.	>60	11048.91

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.16.7 भूमि अवक्रमण

होशंगाबाद निवेश क्षेत्र अंतर्गत, कुछ क्षेत्रों में अधिक भूमि कटाव होने के कारणवश नाली, बीहड़ एवं खड्ड के रूप में मृदा अपरदित भूमि एवं बंजर पथरीली भूमि के होने से भूमि का अवक्रमण पाया गया, जिसे निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 2–सा–20. भूमि अवक्रमण

क्र.	भूमि अवक्रमण	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	Gullies	124.76
2.	Barren rocky/ Stony waste	22.97
3.	Sheet – Moderate	228.67

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.16.8 मार्ग संरचना

मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अंतर्गत भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वूपर्ण माध्यम है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु इन दोनों मार्गों को सम्मिलित किया गया है एवं बफर जोन मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गये हैं। जोन के अंतर्गत बफर मार्ग संरचना का मानचित्र तैयार किया गया है जिसकी जानकारी निम्न सारणी में दर्शायी गयी है।

सारणी 2–सा–21 मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल

क्र.	मार्ग बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	100 M	1989.07
2.	200 M	1608.60
3.	500 M	3726.66
4.	MORE THAN 500 M	5680.95

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.16.9 रेलवे स्टेशन

निवेश क्षेत्र में निकटतम रेलवे स्टेशन होशंगाबाद रेलवे स्टेशन है, जो दिल्ली–मुम्बई रेल्वे लाईन पर स्थित है।

2.16.10 भूमि मूल्य

महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा प्रकाशित बाज़ार मूल्य मार्गदर्शिका से निवेश क्षेत्र के कुल वार्ड के अन्तर्गत, भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित कर बाज़ार मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया है। जिला पंजीयक, होशंगाबाद से जानकारी प्राप्त कर निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

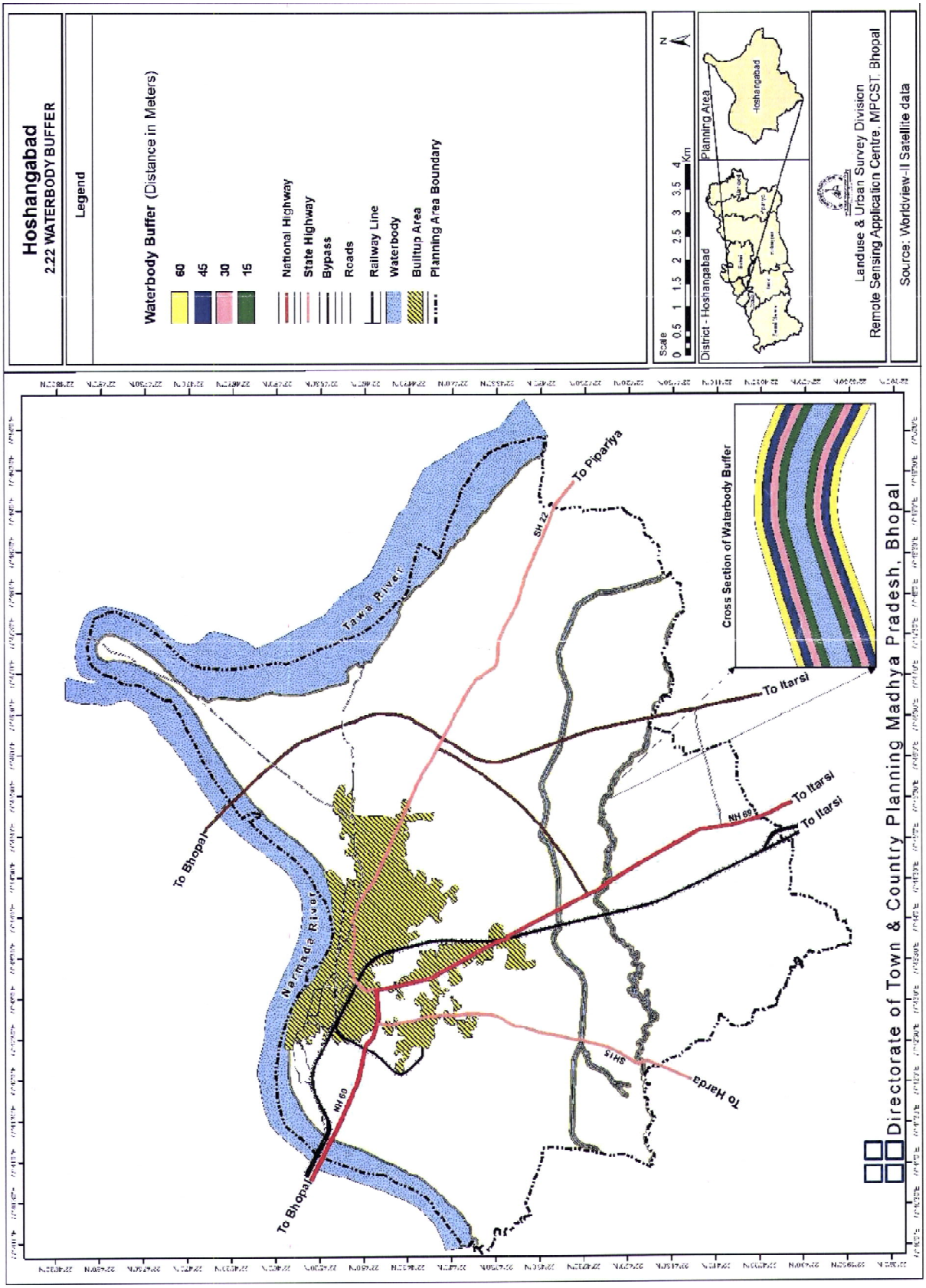
सारणी 2–सा–22. भूमि मूल्य

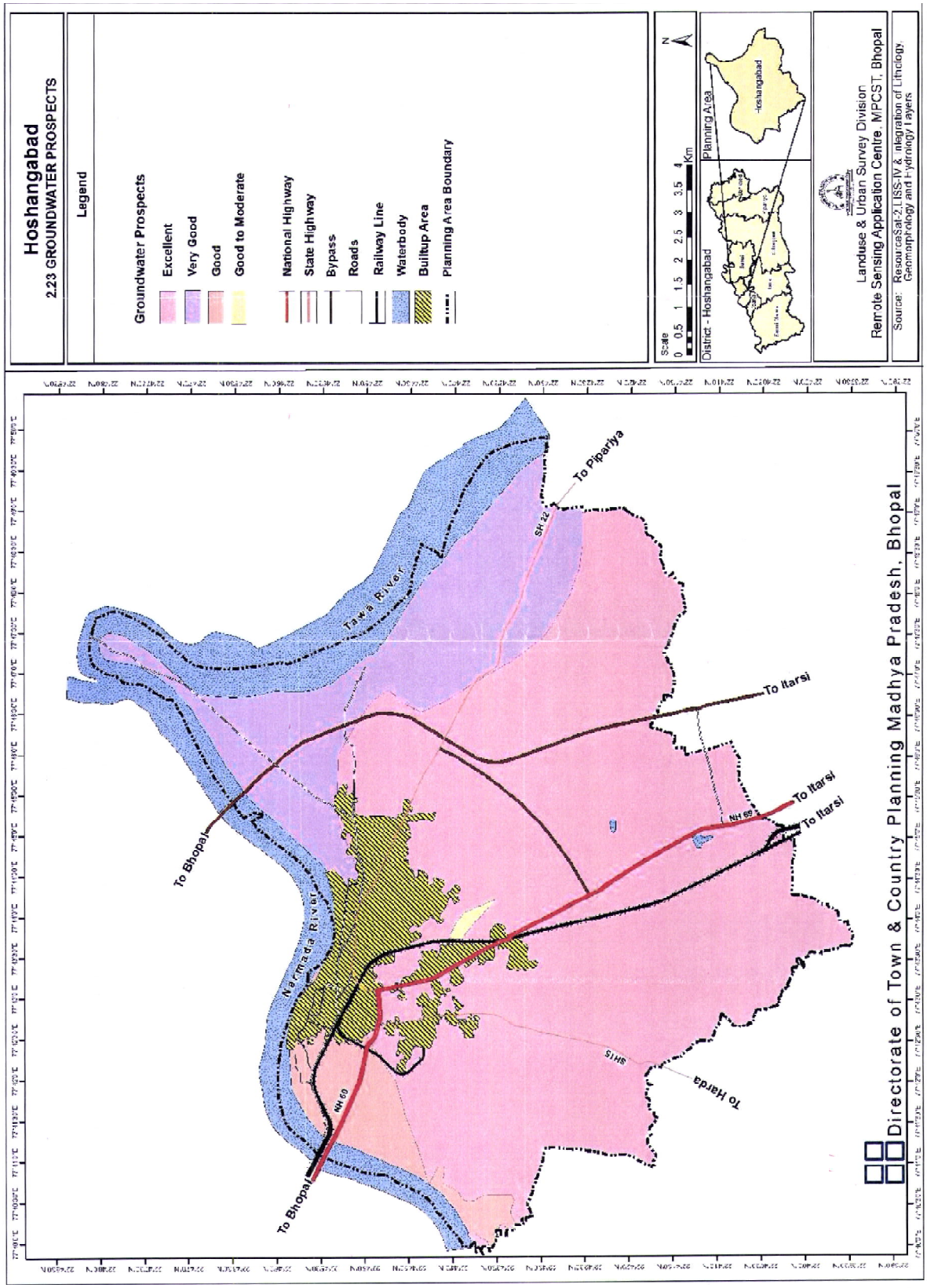
क.	श्रेणी (रू. प्रति वर्ग मीटर)	वार्ड कमांक
1	>50000	1,2,3,5,6,7,8,9,16,17,28
2	40000-50000	18
3	30000-40000	10,11,12,13,14,15,20,21,22,23,24,25,29,30
4	20000-30000	4,19,26,31,32,33
5	10000-20000	27

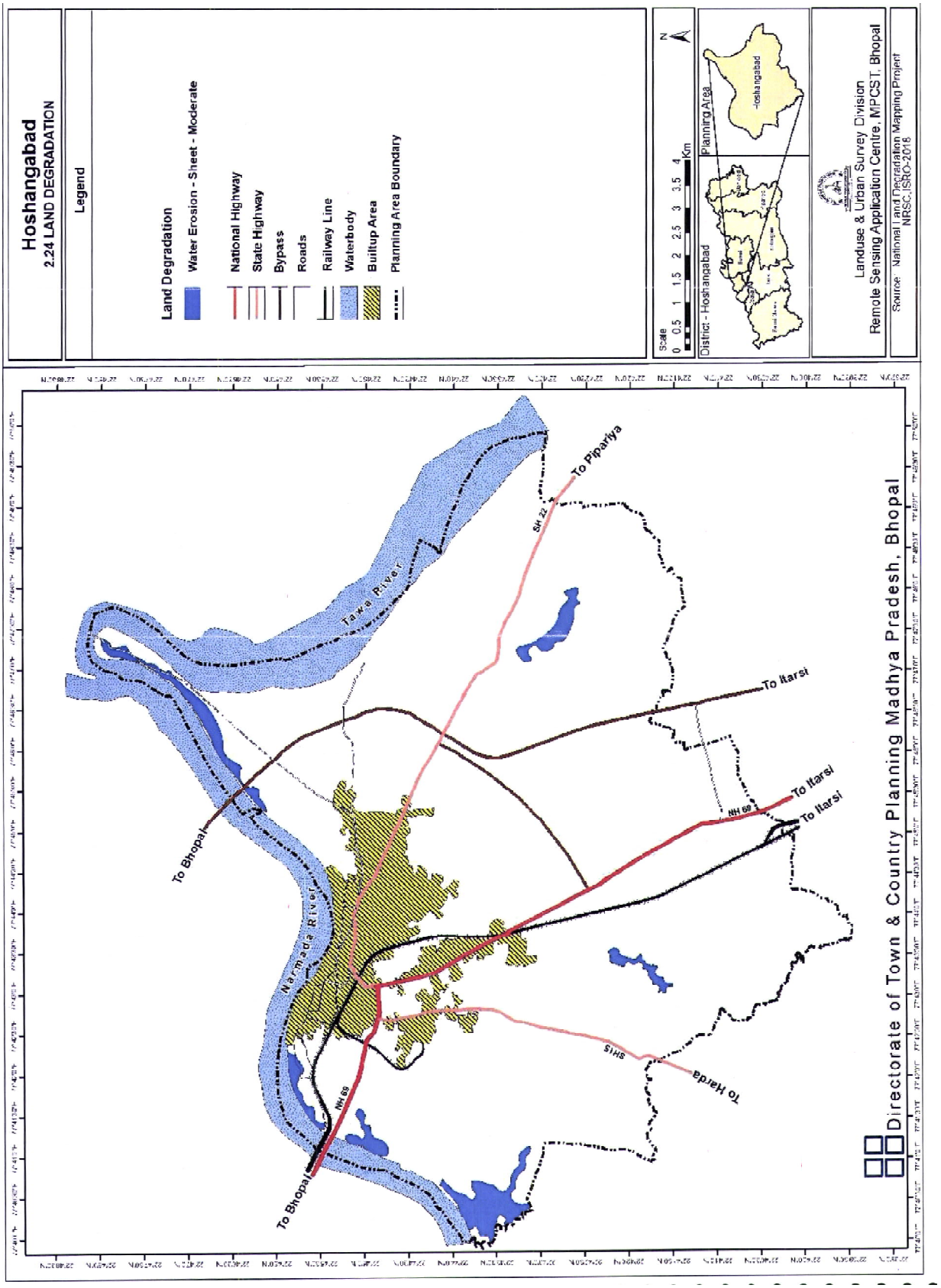
स्त्रोत :– पंजीयन कार्यालय होशंगाबाद

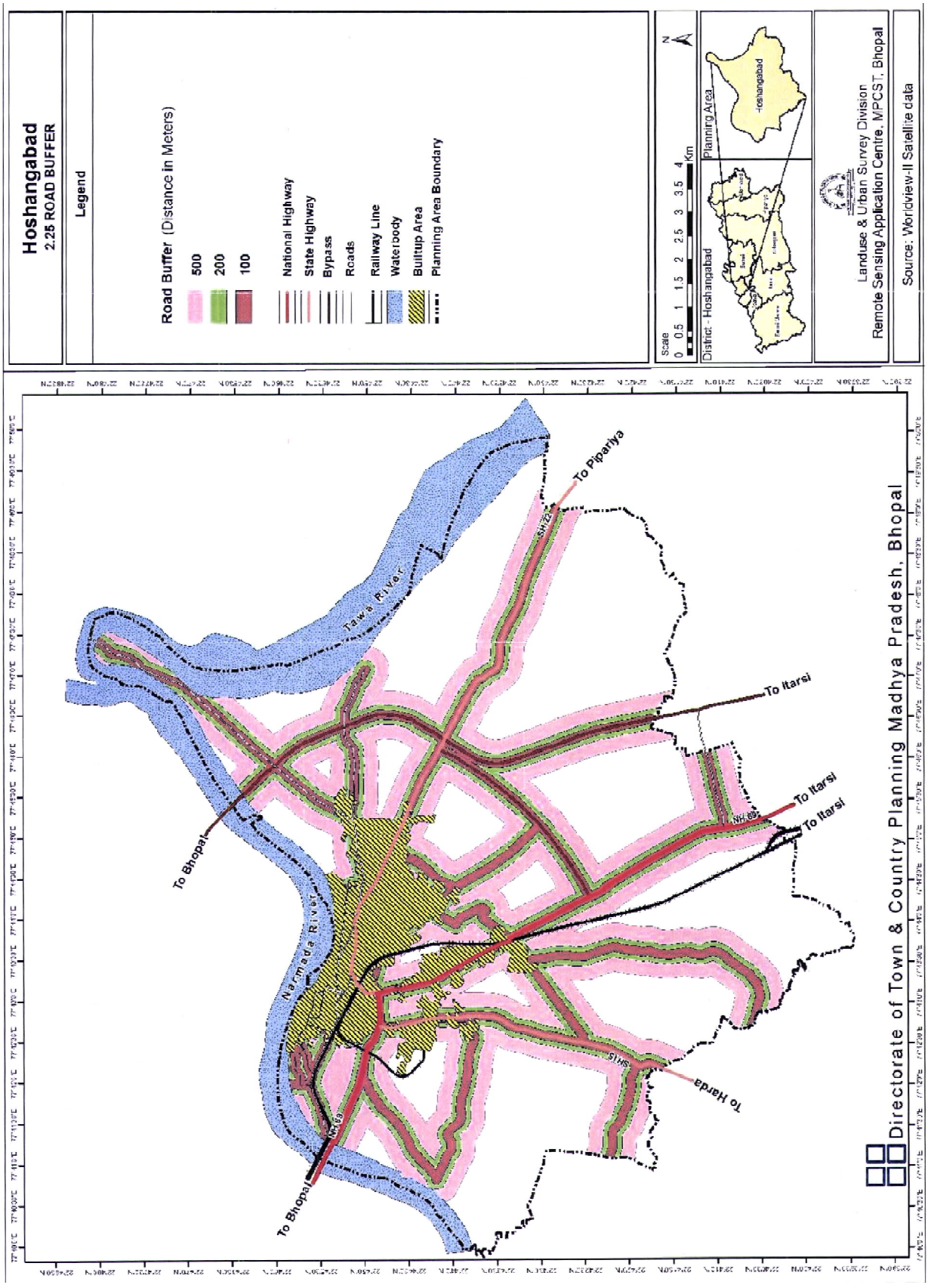
2.17 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

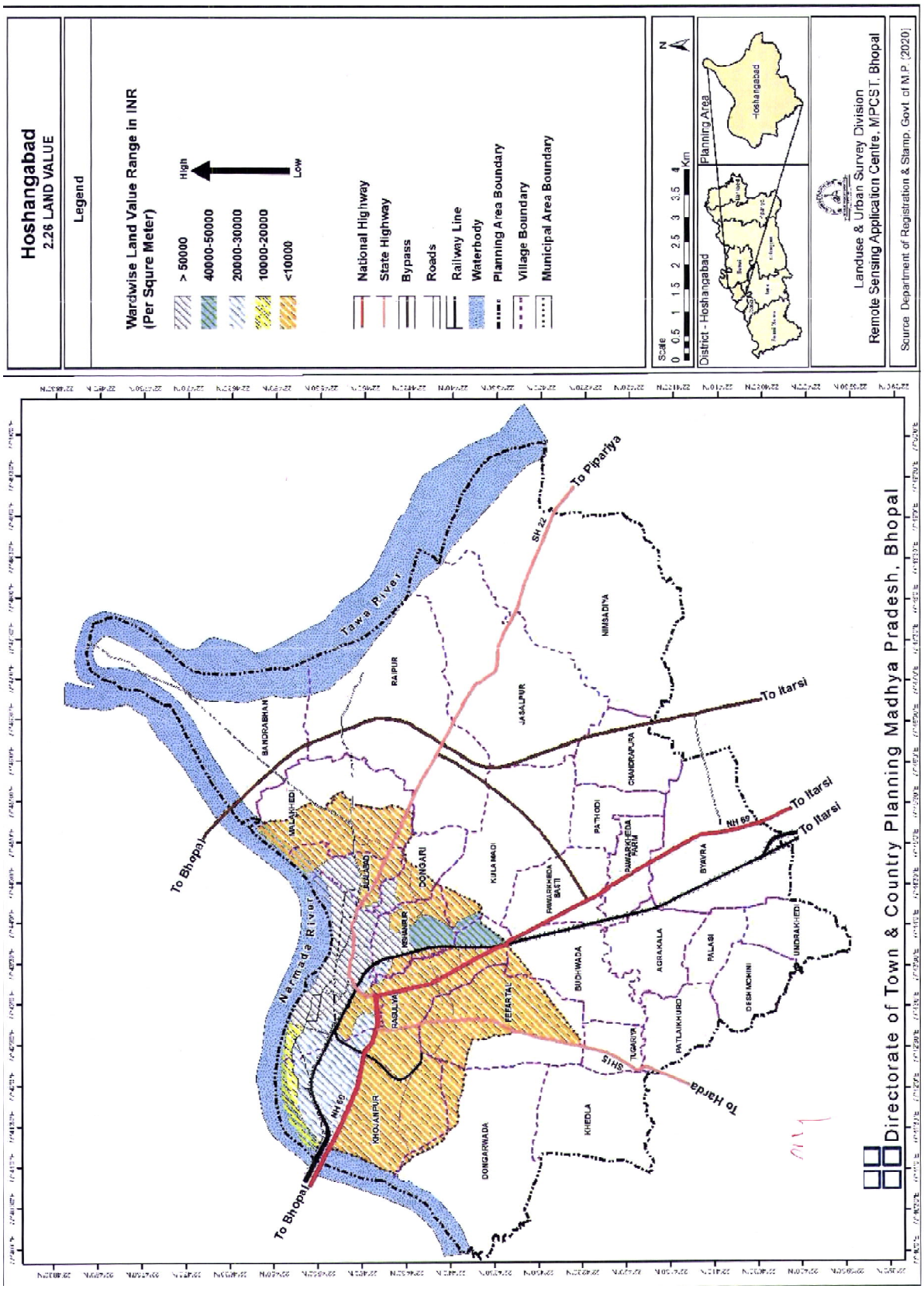
होशंगाबाद निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व भूमि सीमित होने के कारण नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्पों का विश्लेषण कर उपयुक्त विकल्प प्रस्तावित किया गया है।


Hoshangabad
2.22 WATERBODY BUFFER
Legend
Waterbody Buffer (Distance in Meters)
60
45
30
15
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Builtup Area
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Hoshangabad
District - Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
Cross Section of Waterbody Buffer
Tawa River
Narmada River
To Piparlya
SH 22
To Itarsi
To Itarsi
To Itarsi
NH 69
To Bhopal
To Bhopal
NH 69
SH15
To Harda
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


Hoshangabad
2.23 GROUNDWATER PROSPECTS
Legend
Groundwater Prospects
Excellent
Very Good
Good
Good to Moderate
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Builtup Area
Planning Area Boundary
N
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Landuse & Urban Survey Division
Source: ResourceSat-2,LISS-IV & integration of Lithology, Geomorphology and Hydrology Layers
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Piparlya
To Itarsi
To Itarsi
To Itarsi
To Bhopal
To Bhopal
To Harda
Tawa River
Narmada River
NH 69
SH 15
SH 22


Hoshangabad
2.24 LAND DEGRADATION
Legend
Land Degradation
Water Erosion - Sheet - Moderate
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Builtup Area
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Hoshangabad
District - Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: National Land Degradation Mapping Project
NRSC, ISRO-2018
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Tawa River
Narmada River
To Piparlya
To Itarsi
To Itarsi
To Itarsi
To Bhopal
To Bhopal
To Harda
SH 22
NH 69
NH 69
SH 15


Hoshangabad
2.25 ROAD BUFFER
Legend
Road Buffer (Distance in Meters)
500
200
100
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Builtup Area
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Tawa River
Narmada River
To Piparya
To Itarsi
To Itarsi
To Itarsi
To Bhopal
To Bhopal
To Harda
SH 22
SH 15
NH 69
NH 69


Hoshangabad
2.26 LAND VALUE
Legend
Wardwise Land Value Range in INR
(Per Squre Meter)
> 50000
40000-50000
20000-30000
10000-20000
<10000
High
Low
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Registration & Stamp, Govt of M.P. (2020)
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Tawa River
Narmada River
To Piparlya
To Itarsi
To Itarsi
To Itarsi
To Bhopal
To Bhopal
To Harda
SH 22
NH 69
NH 69
SH 15
BANORABHAN
MALAKHED
RAIPUR
JASALPUR
NIMSADIYA
CHANDRAPURA
PATHODI
PAWARKHEDA PURNI
PAWARKHEDA BAITI
KULAMADI
BYAVRA
SONGARI
KHOJAMPUR
RASULIYA
PEPARTAL
BUDHWADA
AGRAKALA
PALASI
UNDRAKHED
DESHMOHINI
PATLAIKHURD
TUGARIYA
KHEDLA
DONGARWADA

सारणी 2–सा–23 **Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1]**

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	25	Vacant Land	9
			Agriculture	7
			Built up	1
			Waterbody	1
2	GEOMORPHOLOGY	20	Younger Alluvial Plain	9
			Older Flood Plain	8
			Lateral Bar	8
			Gillied Tract	7
			Pediment	7
			Upland (Lateritic)	6
			Built up	1
			Waterbody	1
			Roads	1
3	GROUND WATER PROSPECTS	10	Waterbodies	9
			Excellent	9
			Very Good	8
			Good	7
			Good to Moderate	6
			Roads	1
4	SOIL TEXTURE	05	Loamy	9
			Fine	7
			Builtup	1
			Waterbodies	1
			Roads	1
5	ROAD BUFFER	10	100 m	9
			200 m	8
			500 m	7
			>500 m	3
6	WATER BODIES BUFFER	15	>60 m	9
			60 m	7
			45 m	5
			30 m	2
			15 m	1
7	SLOPE		0-1 %	9
			1-3 %	8
8			>50000	9

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
	LAND VALUE	05	40000-50000	8
			30000-40000	7
			20000-30000	6
			10000-20000	5

स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश

सारणी 2–सा–24 Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2]

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	25	Vacant Land	9
			Agriculture	7
			Builtup	1
			Waterbody	1
2	GEOMORPHOLOGY	10	Younger Alluvial Plain	9
			Older Flood Plain	8
			Lateral Bar	8
			Gillied Tract	7
			Pediment	7
			Upland (Lateritic)	6
			Built up	1
			Waterbody	1
			Roads	1
3	GROUND WATER PROSPECTS	10	Waterbodies	9
			Excellent	9
			Very Good	8
			Good	7
			Good to Moderate	6
			Roads	1
4	SOIL TEXTURE	10	Loamy	9
			Fine	7
			Builtup	1
			Waterbodies	1
			Roads	1
5	ROAD BUFFER	10	100 m	9
			200 m	8
			500 m	7

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
			>500 m	3
6	WATER BODIES BUFFER	10	>60 m	9
			60 m	7
			45 m	5
			30 m	2
			15 m	1
7	SLOPE	15	0-1 %	9
			1-3 %	8
8	LAND VALUE	10	>50000	9
			40000-50000	8
			30000-40000	7
			20000-30000	6
			10000-20000	5

स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश

सारणी 2–सा–25 Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3]

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	14	Vacant Land	9
			Agriculture	7
			Builtup	1
			Waterbody	1
2	GEOMORPHOLOGY	12	Younger Alluvial Plain	9
			Older Flood Plain	8
			Lateral Bar	8
			Gillied Tract	7
			Pediment	7
			Upland (Lateritic)	6
			Built up	1
			Waterbody	1
			Roads	1
3	GROUND WATER PROSPECTS	12	Waterbodies	9
			Excellent	9
			Very Good	8
			Good	7
			Good to Moderate	6

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
			Roads	1
4	SOIL TEXTURE	12	Loamy	9
			Fine	7
			Builtup	1
			Waterbodies	1
			Roads	1
5	ROAD BUFFER	14	100 m	9
			200 m	8
			500 m	7
			>500 m	3
6	WATER BODIES BUFFER	12	>60 m	9
			60 m	7
			45 m	5
			30 m	2
			15 m	1
7	SLOPE	12	0-1 %	9
			1-3 %	8
8	LAND VALUE	12	>50000	9
			40000-50000	8
			30000-40000	7
			20000-30000	6
			10000-20000	5

स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया गया है। सी.एस.आई. (C.S.I.) को 3 श्रेणी में विभाजित किया गया है। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात का सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है, अर्थात न्यूनतम, अधिकतम, सी.एस. आय. का औसत एवं स्तरीय डिविएशन (Standard Deviation) का उपयोग वर्गीकरण हेतु किया गया है।

सी.एस.आय. मूल्यांकन जितना अधिक होगा नगरीय विकास हेतु उच्च वरियता का द्योतक होगा। कम सी.एस.आय. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरियता होगी। अंततः संयुक्त श्रेणी के संयुक्त परिणाम हेतु, नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता 3 श्रेणी में विभाजित है।

सारणी 2–सा–26 Land Suitability Area [Model-1]

Suitability Class	Area Ha.	%
1	2	3
HIGHLY SUITABLE	9381.48	72.14
MODERATLY SUITABLE	1739.26	13.37
LESS SUITABLE	1884.53	14.49
TOTAL	**13005.28**	**100.00**

सारणी 2–सा–27 Land Suitability Area [Model-2]

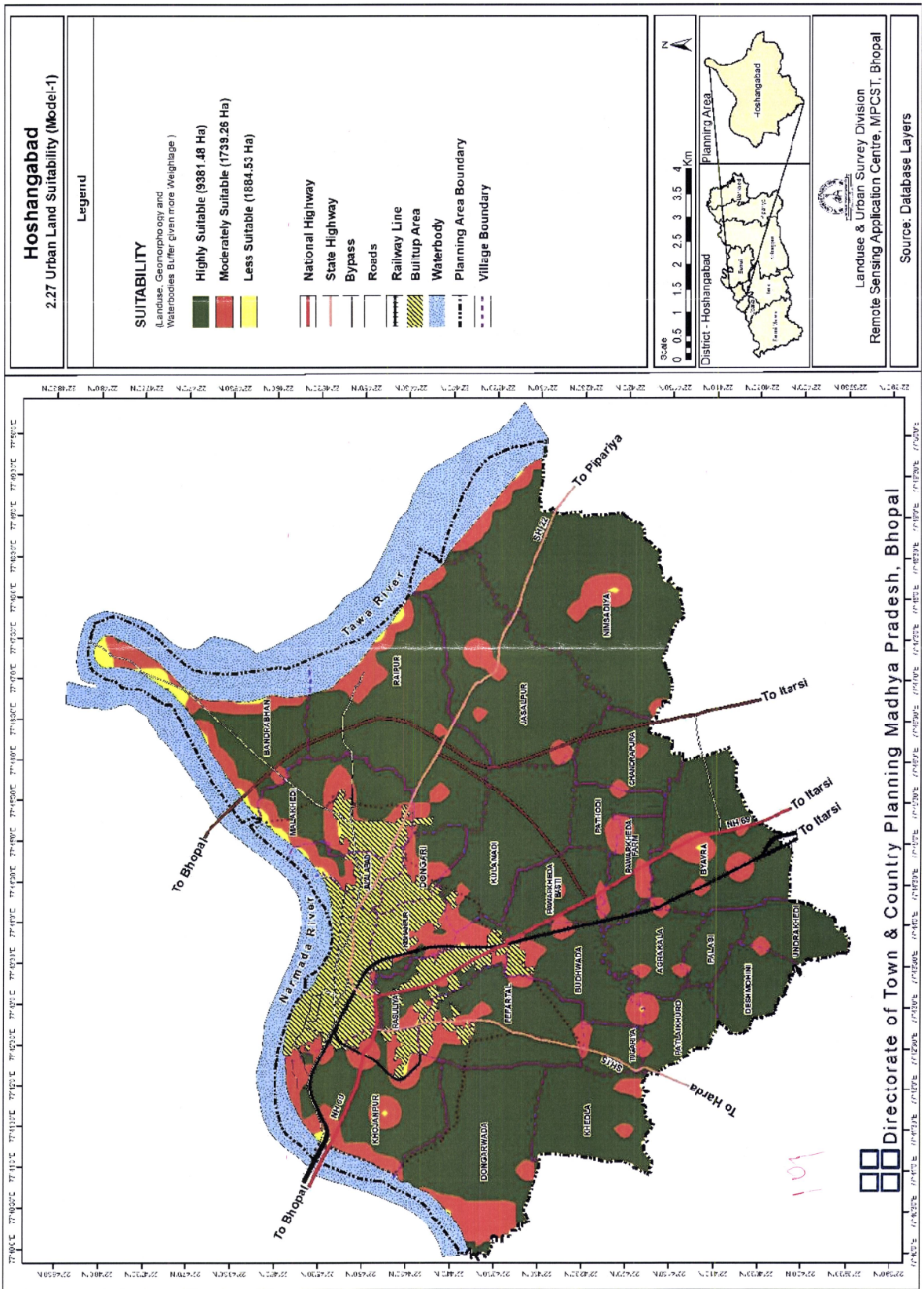
Suitability Class	Area Ha.	%
1	2	3
HIGHLY SUITABLE	6534.40	50.24
MODERATLY SUITABLE	4338.70	33.36
LESS SUITABLE	2132.17	16.39
TOTAL	**13005.28**	**100.00**

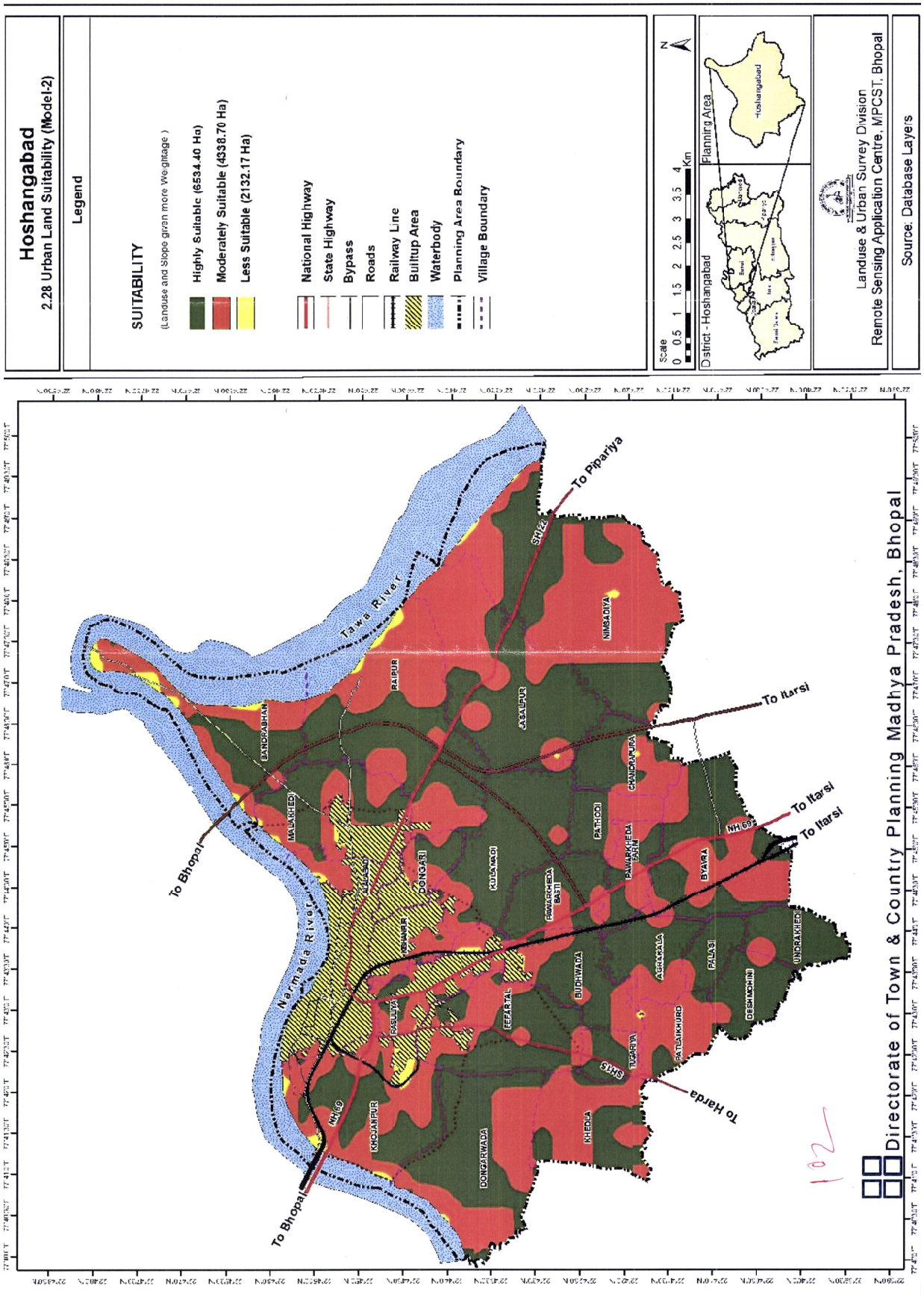
सारणी 2–सा–28 Land Suitability Area [Model-3]

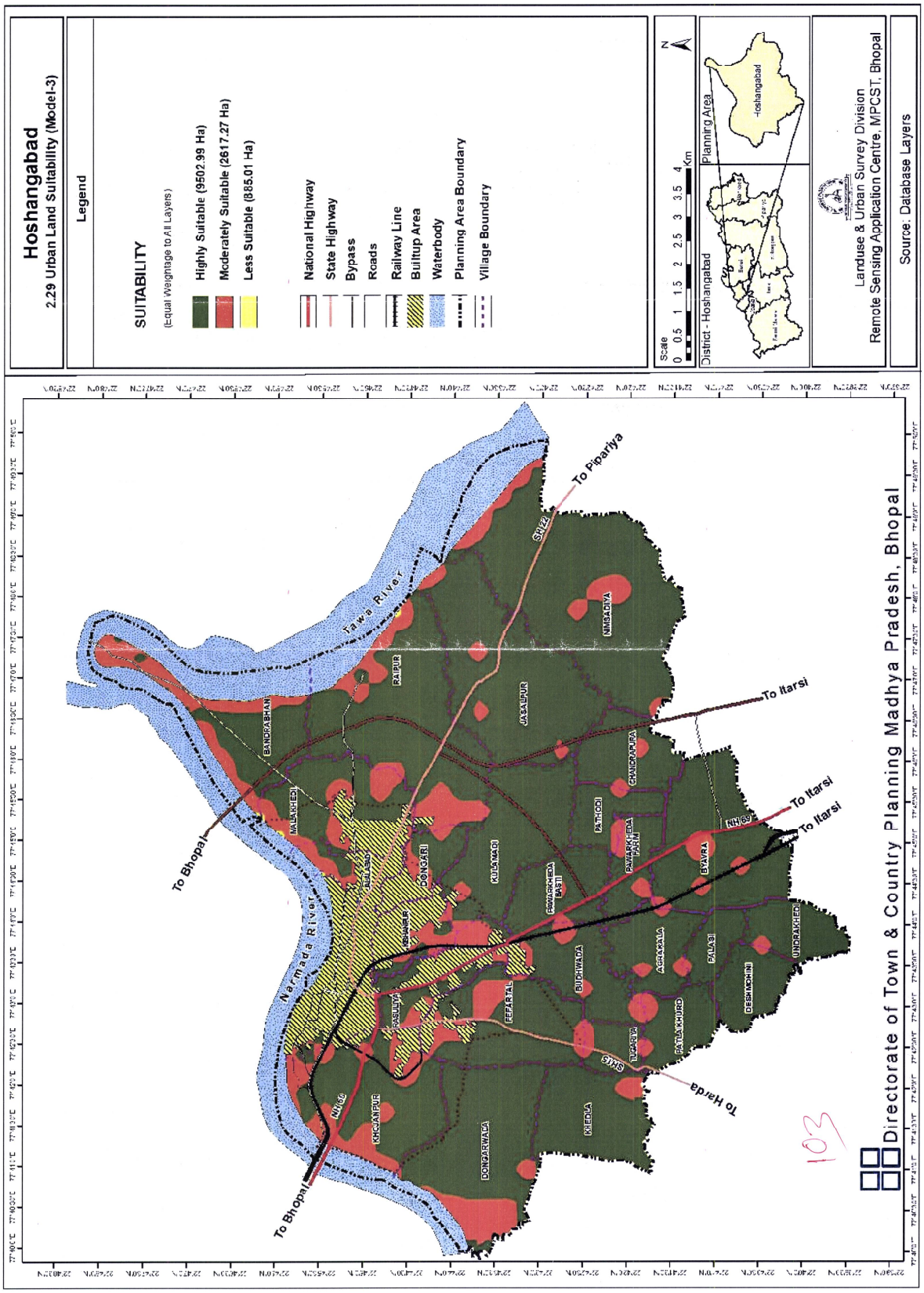
Suitability Class	Area Ha.	%
1	2	3
HIGHLY SUITABLE	9502.99	73.07
MODERATLY SUITABLE	2617.27	20.12
LESS SUITABLE	885.01	6.81
TOTAL	**13005.28**	**100.00**

स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु [Model-1], [Model-2] व [Model-3] तैयार किये गये है, जिसे उपरोक्त सारणी में दर्शाया गया हैं। निवेश क्षेत्रांतर्गत [Model-1] में अधिकतम उपयुक्त भूमि 11120.74 हेक्टेयर (85.51 प्रतिशत) प्राप्त हुई । अतः [Model-1] का चयन अंतिम रूप से होशंगाबाद विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया है।


Hoshangabad
2.27 Urban Land Suitability (Model-1)
Legend
SUITABILITY
(Landuse, Geomorphology and Waterbodies Buffer given more Weightage)
Highly Suitable (9381.48 Ha)
Moderately Suitable (1739.26 Ha)
Less Suitable (1884.53 Ha)
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Tawa River
Narmada River
To Bhopal
To Bhopal
To Piparia
To Itarsi
To Itarsi
To Itarsi
To Harda
SH22
NH69
NH69
BANDRABHAN
MALAKHEDI
RAIPUR
JASALPUR
NIMSADIYA
GHUGRACHORA
PATHROTI
PAWARKHEDA PARTH
BYAVRA
UNDRAKHERI
DESHMOKHNI
PALASI
PATALPURNI
AGRAMALA
BUDHWADA
KHERLA
TIPARIYA
SHAHPUR
FEFARTAL
RASULIYA
KHOJANPUR
DONGARWADA
DONGARI
KULATADI
PAWARKHEDA KASTI
ATLABADI


Hoshangabad
2.28 Urban Land Suitability (Model-2)
Legend
SUITABILITY
(Landuse and Slope given more Weightage)
Highly Suitable (6534.40 Ha)
Moderately Suitable (4338.70 Ha)
Less Suitable (2132.17 Ha)
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Tawa River
Narmada River
To Bhopal
To Piparya
To Itarsi
To Harda
SH 22
NH 69
RAIPUR
BANDRABHAN
MALAKHEDI
JASALPUR
NIMSADIYA
CHANDRAPURA
PATHODI
PAWARKHEDA KALAN
PAWARKHEDA BASTI
KULAMAGI
DONGARI
BYAVRA
RALASI
UNDRAKHEDI
DESHMOHAN
AGRAMALA
BUDHWADA
FEFASTAL
RASULPUR
KHANBEE
KHOJANPUR
DONGARWADA
KHEDUA
TUPARIYA
RATIBAKHURD


Hoshangabad
2.29 Urban Land Suitability (Model-3)
Legend
SUITABILITY
(Equal Weightage to All Layers)
Highly Suitable (9502.99 Ha)
Moderately Suitable (2617.27 Ha)
Less Suitable (885.01 Ha)
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Tawa River
Narmada River
To Bhopal
To Piparia
To Itarsi
To Itarsi
To Itarsi
To Harda
To Bhopal
SH-22
NH-69
NH-69
SH-15
SH-15
BANDRABHAN
MALKHEDI
KAIPUR
NIMSADIYA
JASANPUR
CHANDRAPIPA
KUMHOD
PAWARKHEDA KALAN
PAWARKHEDA KHURD
BHARA
UNDRAKHEDI
DONGARI
KULAMADI
BUDHWADA
AGRAKALA
PALASI
DESHMOHNI
PATALKHURD
KHEDLA
DONGARWADA
KHIRWARE
KHIRWARE
KHIRWARE
REPATPAL
KASLIYA
KHIRWARE
KHIRWARE
KHIRWARE

अध्याय–3

प्रस्तावित परिवहन तंत्र तथा नगरीय अधोसंरचना

3.1 यातायात संरचना

परिवहन संरचना शहर की मूल आवश्यकता का आधार होने से वाहन, जल–मल, अपशिष्ट, विद्युत, टेलीफोन आदि जन–सुविधाओं के संबंध का कार्य परिवहन संरचना के सापेक्ष ही होता है।

नगरीय विकास/विस्तार के लिये प्रभावपूर्ण परिभ्रमण संरचना की आवश्यकता होती है, ताकि नगर आबादी को सुरक्षित एवं सुविधाजनक आवागमन की व्यवस्था प्राप्त हो सके। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरूप का निर्धारण करती है। कुशल यातायात प्रबंधन से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन मूल्य आदि को कम किया जा सकता है। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना निम्नलिखित अवधारणा पर आधारित है:–

- क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण
- नगर के प्रस्तावित विकास एवं विस्तार हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना
- नगर के कार्य केन्द्रों का परस्पर संबंध स्थापित करना
- नगर की बसाहटों का आपस में सामंजस्य स्थापित करना
- मिश्रित यातायात के अनुरूप संगठित मार्ग संरचना

यातायात प्रणाली की कार्य–कुशलता का आंकलन निम्न घटकों के आधार पर किया जाता है– (1) अंतर्नगरीय यातायात (2) नगरीय यातायात

3.2 परिभ्रमण योजना अवधारणा

होशंगाबाद नगर की परिभ्रमण संरचना रेल्वे लाईन तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69, राज्य राजमार्ग क्रमांक 22 एवं 15 के परिप्रेक्ष्य में नगर की बस्तियों को आपस में जोड़ने के रूप में हुई है । अतः उपयुक्त परिभ्रमण संरचना प्रदान कर नगर के मध्य से होकर जाने वाले बाहरी यातायात के लिये क्षेत्रीय बायपास प्रस्तावित कर सम्पूर्ण नगरीय यातायात को गतिशील एवं सुरक्षित बनाना है। इस उद्देश्य से नगरीय परिभ्रमण संरचना की अवधारणा निम्नानुसार है :–

- औबेदुल्लागंज–नागपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 के क्षेत्रीय यातायात का मार्ग बदलकर स्थानीय यातायात को सुरक्षित बनाने की दृष्टि से बायपास का प्रावधान करना।
- प्रमुख आवासीय क्षेत्रों एवं कार्य केन्द्रों हेतु सुलभ पहुंच मार्ग के साथ–साथ रेलवे स्टेशन से मार्गों द्वारा मितव्ययी सुविधाजनक परिवहन व्यवस्था हेतु प्रावधान करना।
- होशंगाबाद–पिपरिया राज्य राजमार्ग क्रमांक 22 एवं होशंगाबाद–हरदा राज्य राजमार्ग क्रमांक 15 जो नगर के मध्य से गुजरता है, पर यातायात को सुरक्षित बनाने की दृष्टि से सुलभ पहुंच मार्ग का प्रावधान करना।
- नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात का पृथक्करण ।

- मार्गो की उपयोगिता एवं यातायात प्रवाह के अनुकूल रूपांकन एवं युक्ति संगत विस्तार का प्रावधान।
- प्रमुख ग्रामीण क्षेत्रों के मार्गों का नगरीय मार्गों से सम्पर्क करना ।

3.3 यातायात की वर्तमान स्थिति

नगर के भौतिक विकास का स्वरूप मुख्यतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। भूमि उपयोग एवं यातायात आवश्यकताओं का आपस में घनिष्ठ संबंध रहा है। मार्ग संरचना निर्मित होने के उपरांत लम्बे समय तक उपयोग में आती है।

वर्ष 2001 के पश्चात् नगर में सतत् रूप से सार्वजनिक वाहनों एवं अन्य वाहनों की संख्या में बहुत अधिक वृद्धि परिलक्षित हुई है। वर्तमान में सार्वजनिक परिवहन के रूप में टेम्पों, ऑटों रिक्शा मैजिक वाहन, साईकिल रिक्शा यात्री वाहन हेतु एवं माल वाहन हेतु ऑटो रिक्शा एवं हाथ ठेला का उपयोग प्रचलित है। अन्य प्रचलित हल्के वाहन, कार जीप, मोटर साईकल, स्कूटर तथा मोपेड आदि हैं । तीव्र एवं मंद गति वाहनों द्वारा नगर मार्गों का मिश्रित उपयोग करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिए गंभीर समस्या है। नगर वाहन सेवा नगर में उपलब्ध नहीं है। दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था का अभाव नागरिकों द्वारा अनुभव किया जाता है, जिसके कारण नागरिकों को अपने कार्यकेन्द्रों पर एवं अन्य कालोनियों, रहवासी क्षेत्रों एवं गतिविधि स्थलों तक पहुंचने में काफी कठिनाईयों का सामना करना पड़ता हैं। अतः नगर में दक्ष सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की आवश्यकता हैं। नगर की वर्तमान यातायात समस्या के सुधार हेतु निम्नानुसार प्रस्ताव दिये गये हैं :–

- कार्य केन्द्रों के समीप पार्किंग का प्रावधान
- कार्य केन्द्र एवं आबादी क्षेत्र के बीच सम्पर्क मार्गों का निर्माण कर परिवहन व्यवस्था सुदृढ़ करना ।
-

3.3.1 अंतर्नगरीय यातायात

(अ) रेल मार्ग

चित्र 7. रेल मार्ग

होशंगाबाद नगर, राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–69 तथा रेल यातायात से दिल्ली–मुम्बई, दिल्ली–नागपुर, भोपाल–जबलपुर रेल लाइन पर स्थित होने के कारण देश के विभिन्न क्षेत्रों से जुडा हुआ है, जिससे इसकी क्षेत्रीय यातायात की आवश्यकता की पूर्ति वर्तमान में होती है। वर्तमान में होशंगाबाद रेल्वे स्टेशन को विकसित करने हेतु पर्याप्त स्थान उपलब्ध है।

(ब) सड़क मार्ग

चित्र 8. सडक मार्ग

होशंगाबाद राष्ट्रीय राजमार्ग–69 भोपाल–इटारसी पर स्थित होने से माल का आयात–निर्यात मार्ग यातायात द्वारा देश एवं प्रदेश के विभिन्न हिस्सों से होता है । इस प्रकार क्षेत्रीय मार्गो पर यातायात का काफी दबाव रहता है । क्षेत्रीय यातायात के दबाव को दृष्टिगत रखते हुये बायपास मार्ग का निर्माण किया गया है। भावी यातायात की दृष्टि से क्षेत्रीय मार्गो का प्रस्ताव किया गया है।

होशंगाबाद नगर से इटारसी, बैतूल जबलपुर, भोपाल, हरदा की ओर जाने वाले मार्गो पर सीधा यातायात गुजरता है, अतः इन मार्गो पर बढते हुये यातायात के दबाव को देखते हुये इन मार्गो को पर्याप्त रूप से सक्षम बनाया जाना प्रस्तावित है।

3.3.2 नगरीय यातायात

नगरीय यातायात की परिभ्रमण संरचना वर्तमान एवं प्रस्तावित दोनो ही प्रकार के प्रमुख कार्य केन्द्रों तथा यातायात अवसान केन्द्रो को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित की गई है, इसके द्वारा क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण हो सकेगा। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना से नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र जैसे– तहसील, कृषि उपज मण्डी, यातायात नगर, औद्योगिक क्षेत्र वाणिज्यिक केन्द्र से सीधा सम्पर्क हो सकेगा। प्रस्तावित यातायात संरचना हेतु अपनाई गई नियोजन नीति निम्न बिन्दुओं पर आधारित है –

- नगर के आबादी क्षेत्रों एवं मुख्य गतिविधि क्षेत्रों तक सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात प्रणाली का विकास ।
- मुख्य कार्य केन्द्रो जैसे– यातायात केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, शैक्षणिक आदि केन्द्रों में पदचारी मार्गो का विकास ।
- विभिन्न संरचना इकाईयों के मध्य प्रभावी परिवहन तंत्र का विकास ।
- समस्याग्रस्त क्षेत्रों के यातायात एवं प्रबंधन की तकनीकी पहल ।
- नगर की भावी जनसंख्या हेतु दक्ष एवं सुदृढ परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।

3.4 मार्गों का श्रेणी क्रम

कार्यानुरूप मार्ग अनुक्रम के अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। ऐसा करते समय निर्धारित विविध गतिविधियों का आपस में तथा आवासीय क्षेत्रों से सह–संबंध का विशेष ध्यान रखा गया है। नगर में विभिन्न प्रकार के मार्गों का मार्ग अनुक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है :–

1. क्षेत्रीय मार्ग एवं बायपास मार्ग
2. प्रमुख मार्ग (नगरीय)
3. खण्डस्तरीय मार्ग
4. उपखण्ड स्तरीय मार्ग
5. स्थानीय मार्ग
6. पादचारी मार्ग

3.4.1 क्षेत्रीय मार्ग एवं बायपास मार्ग

ओबैदुल्लागंज–नागपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 होशंगाबाद, इटारसी, होशंगाबाद, मुलताई नगरों से होकर गुजरता है। इस मार्ग का जो भाग वर्तमान में नगरीय क्षेत्र में स्थित है, उस भाग को छोड़कर शेष भाग का क्षेत्रीय स्वरूप यथावत् रहेगा। वर्तमान नगरीय क्षेत्र (नर्मदा नदी पुल से रेलवे क्रासिंग तक) में इसकी चौड़ाई 36.00 मीटर प्रस्तावित है। नवनिर्मित बायपास बांद्रभान–रायपुर, कुलामडी, पवारखेडा बस्ती होते हुये बैतूल जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग को जोड़ने वाले मार्ग की चौड़ाई 60.00 मीटर प्रस्तावित है। राज्य राजमार्ग 22 (होशंगाबाद से पिपरिया) से राष्ट्रीय राजमार्ग 69 (होशंगाबाद से इटारसी) को जोड़ने वाले बायपास मार्ग की चौड़ाई 60.00 मीटर प्रस्तावित की गई है।

3.4.2 प्रमुख मार्ग

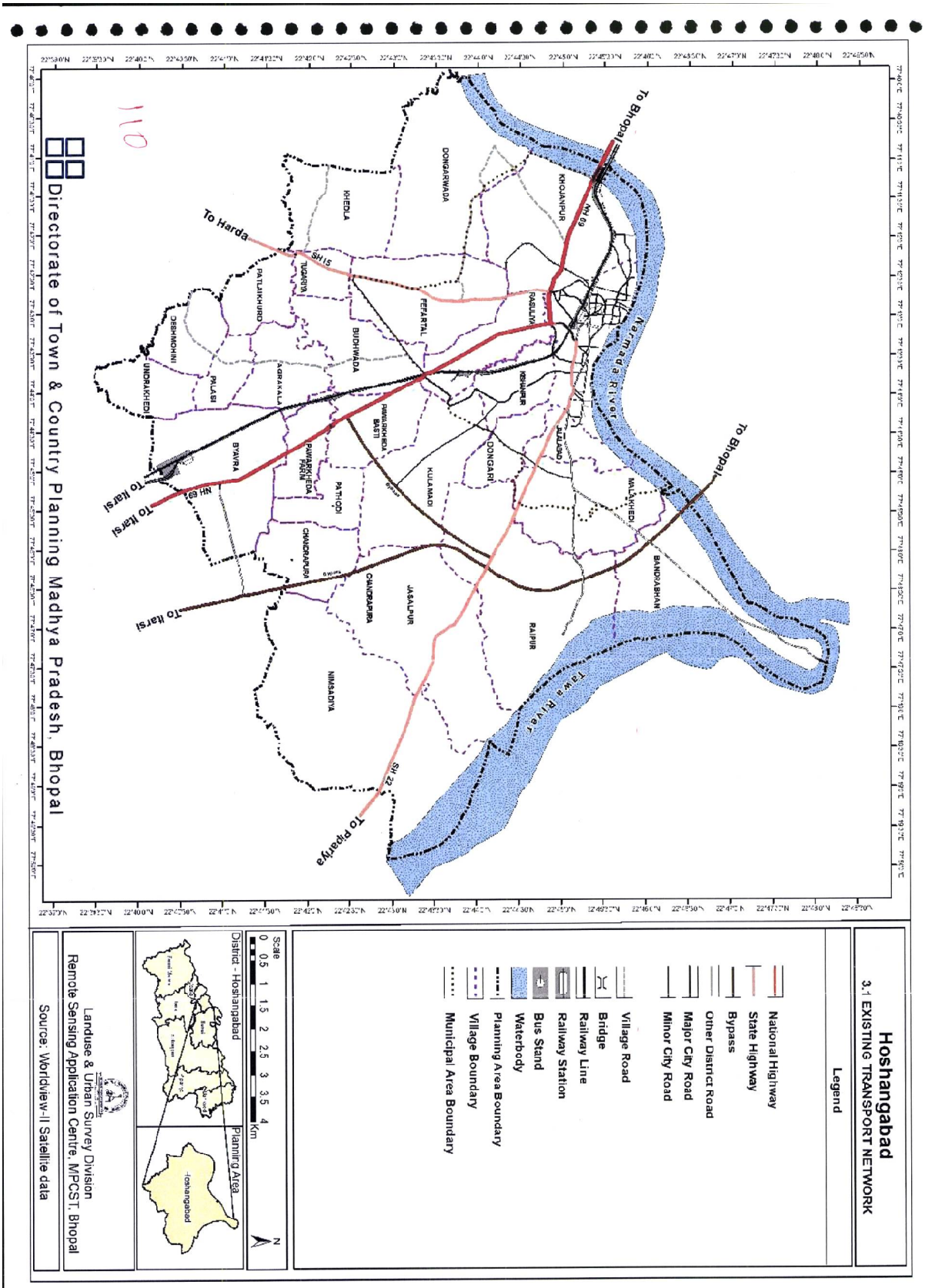
यह मार्ग मुख्यतः नगर के सम्पूर्ण यातायात प्रवाह को वहन करने के साथ–साथ नगर को विभिन्न प्रमुख कार्यकेंद्रों गतिविधि केंद्रों तथा आमोद–प्रमोद स्थलों को जोड़ता है। संभावित दैनिक यातायात बाहुल्य को ध्यान में रखते हुये इनकी चौड़ाई 24.00, 30.00 एवं 36.00 मीटर प्रस्तावित की गई है।

3.4.3 खण्ड स्तरीय मार्ग

खण्ड स्तरीय मार्गो का प्रावधान आवासीय क्षेत्रों को गतिविधि केंद्रों से जोड़ने तथा निवेश इकाई के तीव्रगामी यातायात को वहन करने हेतु किया गया है। इस मार्ग की चौड़ाई 18.00 मीटर प्रस्तावित है, इस मार्ग पर सार्वजनिक परिवहन हेतु नगर बस सेवा प्रारंभ करना आवश्यक है।

3.4.4 उप खण्ड स्तरीय मार्ग

इस प्रकार के मार्ग प्राथमिक रूप से प्रत्येक आवासीय खण्डों को स्थानीय यातायात की आवश्यकता हेतु प्रस्तावित किये गये है, ये मार्ग 12.00 से 18.00 मीटर चौड़े रहेंगें।


Hoshangabad
3.1 EXISTING TRANSPORT NETWORK
Legend
National Highway
State Highway
Bypass
Other District Road
Major City Road
Minor City Road
Village Road
Bridge
Railway Line
Railway Station
Bus Stand
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
To Bhopal
To Harda
To Itarsi
To Piparhya
Narmada River
Tawa River
NH 69
SH 15
SH 22
KHOJANPUR
DONGARWADA
KHEDLA
TIGARIYA
PATLAKHURD
DEBHMOHINI
DINDRAKHEDI
PALASI
BUDHWADA
FEFARTAL
RASULPUR
KRISHNPUR
AGRAYALA
BYAVRA
PAWARKHEDA KALAN
PAWARKHEDA BASTI
KULAMAD
DONGARI
JULGAD
MALAKHEDI
BANDAKBHAN
PATHODI
CHANDRAPURA
JASALPUR
RAIPUR
NIMSADIYA

3.4.5 स्थानीय मार्ग

स्थानीय मार्ग मुख्य रूप से आवासीय क्षेत्रों में परिभ्रमण तथा भवनों को पहुंच हेतु निर्मित किये जाते है, इन्हीं मार्गो के किनारे जलप्रदाय, जल–मल निकास एवं विद्युत प्रदाय आदि सेवाओं से संबंधित व्यवस्था रहेगी। आवासीय क्षेत्रों में यह मार्ग 7.50 मीटर चौड़ाई प्रस्तावित है। वर्तमान एवं प्रस्तावित क्षेत्रों में अनुशंसित चौड़ाई स्थल पर उपलब्धता के अनुरूप नियंत्रित होगी । बाजार, परिसर, दुकानें एवं अन्य गैर आवासीय गतिविधियों के क्षेत्रों में विकास अनुमति, सेवा मार्ग एवं पार्किंग के लिये पर्याप्त स्थल छोड़ने के पश्चात दी जा सकेगी ।

3.4.6 पादचारी मार्ग

पादचारी मार्ग भी नगर की परिभ्रमण संरचना के आवश्यक अंग है। यह मार्ग पद यात्रियों की सड़क दुर्घटना से सुरक्षा एवं छोटी दूरियों पर पैदल चलने की दृष्टि से बहुत उपयुक्त है। भविष्य में मार्गो के उपयोग की अनिवार्यता समाप्त कर पादचारी मार्गो द्वारा एक आवासीय क्षेत्र से दूसरे आवासीय क्षेत्रों को जोड़ने का प्रयास किया जावेगा। आवश्यकतानुसार मुख्य मार्गो के साथ सायकिल पथ प्रस्तावित किये जा सकते है, जो न्यूनतम 4.50 मीटर चौड़े रहेंगे।

3.5 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

विभिन्न श्रेणी के मार्गों की चौड़ाई, दीर्घकालीन यातायात, यातायात सघनता, स्वरूप तथा विशिष्टता को दृष्टिगत रखते हुए निम्नलिखित सारणी में दर्शाये अनुसार प्रस्तावित की गई है।

सारणी 3–सा–1. मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित मार्गाधिकार (मीटर में)
1	2	3
1.	क्षेत्रीय मार्ग/बायपास मार्ग	
	(अ) बायपास मार्ग कमांक 01 (नवनिर्मित बायपास बांद्राभान – रायपुर, कुलामडी, पवारखेडा बस्ती हुये बैतूल मार्ग को जोड़ने वाला मार्ग)	60.00
	(ब) बायपास मार्ग कमांक 02 राज्य राजमार्ग 22, (होशंगाबाद–पिपरिया) से राष्ट्रीय राजमार्ग 69 (होशंगाबाद से इटारसी–बैतूल मार्ग) को जोड़ने वाला मार्ग	60.00
	(स) होशंगाबाद–नागपुर मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग–69)	60.00
2.	राज्य राजमार्ग कमांक–22 (होशंगाबाद से पिपरिया)	
	(अ) बाबई मार्ग से मालाखेड़ी तक	30.00
	(ब) बाबई मार्ग से चक्कर रोड तक	36.00
	(स) चक्कर रोड से पिपरिया की ओर	36.00
	(द) चक्कर रोड (मालाखेड़ी से बाबई नाका)	24.00
3.	राज्य राजमार्ग कमांक–15 (होशंगाबाद से हरदा)	
	(अ) ग्वालटोली से एस.पी.एम. (हरदा मार्ग)	18.00
	(ब) एस.पी.एम. से हरदा मार्ग	24.00
4.	मुख्य मार्ग क्रं. 1 से 14	24.00
5.	खण्ड स्तरीय मार्ग 1 से 3	18.00
6.	उपखण्ड स्तरीय मार्ग	12.00
7.	स्थानीय मार्ग	9.00

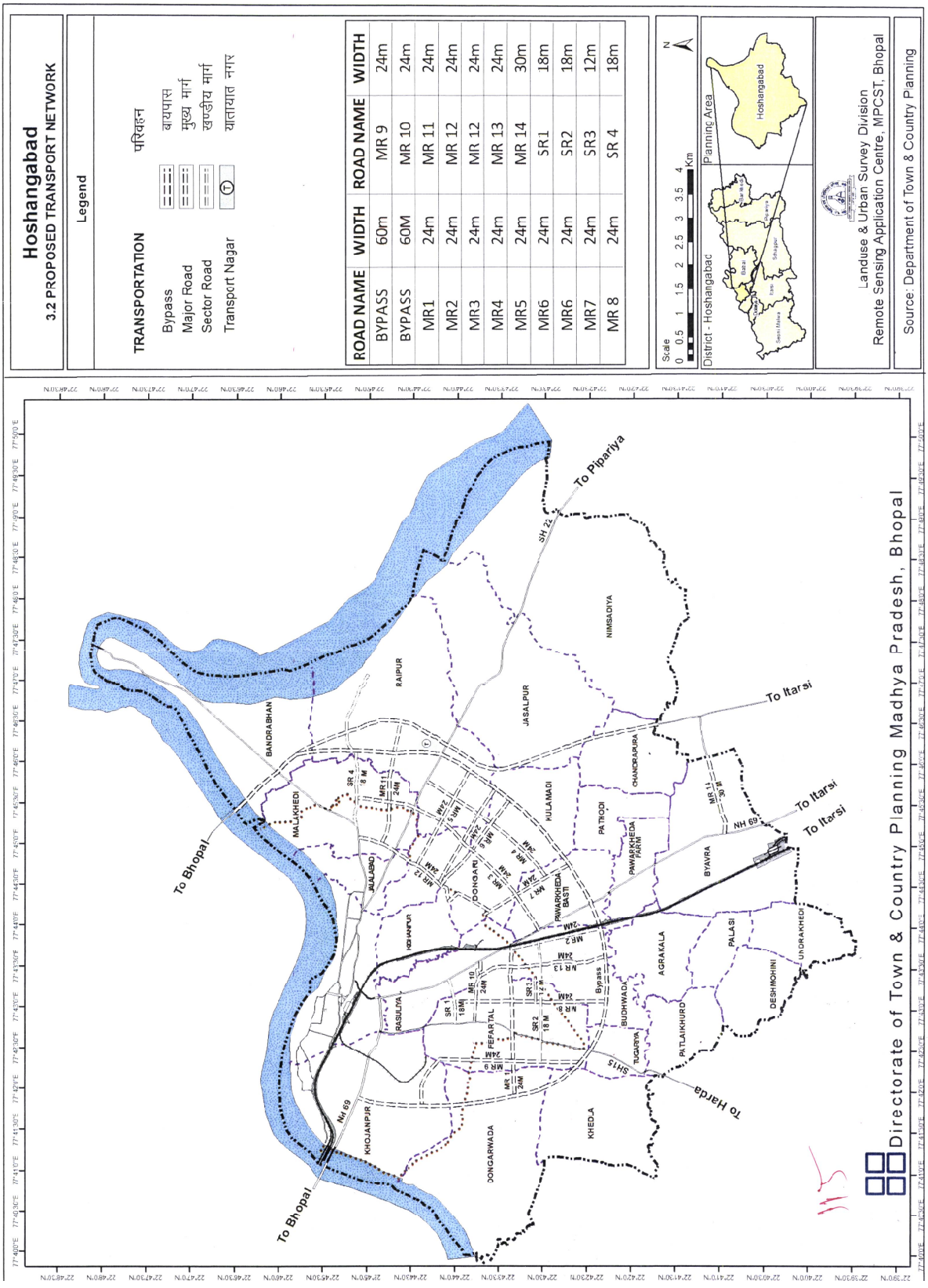
ारणी 3–सा–2. नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

क	मार्गों का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1.	सतरस्ता से इब्राहिम चौराहा	18.00	18.00
2.	इब्राहिम चौराहा से कलेक्टोरेट	18.00	24.00
3.	सतरस्ता से पिपरिया (नर्मदा मार्ग)	20.00	24.00
4.	सतरस्ता से इंदिरा चौक	18.00	18.00
5.	सतरस्ता से सराफा चौक	9.00	12.00
6.	सतरस्ता से खर्राघाट	18.00	18.00
7.	बसंत टाकीज मार्ग	10.00	12.00
8.	सतरस्ता से ग्वालटोली	12.00	12.00
9.	सूबेदार मार्ग	12.00	18.00
10.	राज्य राजमार्ग क्रमांक–15 (होशंगाबाद से हरदा)		
	(अ) ग्वालटोली से एस.पी.एम. (हरदा मार्ग)	12.00	18.00
	(ब) एस.पी.एम. से हरदा मार्ग	18.00	24.00
11.	राज्य राजमार्ग क्रमांक–22 (होशंगाबाद से पिपरिया)		
	(अ) बाबई मार्ग से मालाखेड़ी तक	24.00	30.00
	(ब) बाबई मार्ग से चक्कर रोड तक	24.00	36.00
	(स) चक्कर रोड से पिपरिया की ओर	24.00	36.00
	(द) चक्कर रोड (मालाखेड़ी से बाबई नाका)	22.00	24.00
12.	राष्ट्रीय राजमार्ग 69 भोपाल तिराहा से रसूलिया रेल्वे गेट तक	24.00	36.00
13.	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–69 रेल्वे गेट रसूलिया से इटारसी की ओर	24.00	60.00
	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–69 भोपाल तिराहे से नर्मदा ब्रिज	36.00	36.00
14.	महात्मा गांधी मार्ग, तार अहाता से नेहरू चौक	10.00	12.00
15.	हरिशचन्द्र मार्ग मंगलवारा से जुमेराती	9.00	12.00
16.	सराफा चौक से सेठानी घाट	9.00	12.00
17.	नर्मदा महाविद्यालय से एस.पी. आफिस	12.00	18.00

क	मार्गों का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
18.	टेलीफोन एक्सचेंज चौराहे से पुलिस ग्राउण्ड (शास्त्री मार्ग)	18.00	18.00
19.	मीनाक्षी चौराहे से रेल्वे गेट तक	24.00	30.00
20.	आदमगढ़ अंडरपास मार्ग	12.00	18.00
21.	रेल्वे क्रासिंग से हरदा मार्ग तक	24.00	30.00
22.	एकता चौक से कोरी घाट	6.00	9.00
23.	होली चौक से सुभाष चौक	7.00	9.00
24.	होली चौक से सुभाष चौक	8.00	12.00
25.	मेन बोर्ड स्कूल से जगदीश मंदिर	6.00	9.00
26.	सुभाष चौक से द्वारकाधीश मंदिर	8.00	12.00
27.	सराफा चौक मंगलवारा मार्ग से द्वारकाधीश मंदिर होते हुए गोलघाट मार्ग	6.00	9.00
28.	तार अहाता मेनबोर्ड स्कूल मार्ग	8.00	12.00
29.	मोरछली चौक से कोरी घाट	6.00	9.00
30.	ग्राम मालाखेड़ी से बांद्राभान	24.00	30.00
31.	सतरस्ता से रेल्वे स्टेशन	18.00	18.00
32.	गांधी चौक से तार अहाता	18.00	18.00
33.	चक्कर रोड पिपरिया मार्ग (राज्य राजमार्ग क्रमांक–22) डोंगरी से कुलामढ़ी होते हुए आदमगढ़ पहाड़ी इटारसी मार्ग	12.00	24.00
34.	मालाखेड़ी तिराहे से ग्राम रायपुर को जाने वाला मार्ग	15.00	18.00

टीपः–

- आवासीय–सह–वाणिज्यिक मार्ग।
- उपरोक्त मार्गो की प्रस्तावित चौड़ाई इन मार्गो पर स्थित भवनों के पुनर्निर्माण के समय लागू होगी।


Hoshangabad
3.2 PROPOSED TRANSPORT NETWORK
Legend
TRANSPORTATION
परिवहन
Bypass
बायपास
Major Road
मुख्य मार्ग
Sector Road
खण्डीय मार्ग
Transport Nagar
यातायात नगर
ROAD NAME WIDTH ROAD NAME WIDTH
BYPASS 60m MR 9 24m
BYPASS 60M MR 10 24m
MR1 24m MR 11 24m
MR2 24m MR 12 24m
MR3 24m MR 12 24m
MR4 24m MR 13 24m
MR5 24m MR 14 30m
MR6 24m SR1 18m
MR6 24m SR2 18m
MR7 24m SR3 12m
MR 8 24m SR 4 18m
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Hoshangabac
Planning Area
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Pipariya
To Itarsi
To Harda
NH 69
SH 22
SH 15
BANDRABHAN
MALKHEDI
JULAWAD
RAIPUR
JASALPUR
NIMSADIYA
KULAMADI
CHANDRAPURA
PATRODI
PAWARKHEDA PARM
PAWARKHEDA BASTI
BYAVRA
AGRAKALA
PALASI
UNDRAKHEDI
DESHMOHINI
PATLAIKHURD
BUDHWADA
TUGARIYA
RASULIYA
FEPARTAL
KHED-A
KHOJANPUR
DONGARWADA
Bypass

- वाणिज्यिक मार्गो के दोनो ओर नये निर्माण अथवा पुनर्निर्माण हेतु भवन के सामने मार्ग विस्तार के पश्चात् न्यूनतम 4.50 मीटर भूमि, वाहन विराम स्थल हेतु खुली रखनी होगी, जिसका समायोजन छोड़ी गई भूमि के लिये म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार प्रभावशील सामान्य फर्शी क्षेत्र अनुपात का दोगुना अनुज्ञेय होगा।
- 18.00 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्गों पर मार्ग चौड़ाई के 2.0 (दो) गुणा गहराई तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा वाणिज्यिक गतिविधियॉं (कृषि, आमोद–प्रमोद , औद्योगिक एवं यातायात भूमि उपयोग को छोड़कर) स्वीकार की जा सकेंगी।
- वर्तमान मार्गों की उपलब्ध चौड़ाई उपखण्ड में प्रस्तावित से अधिक उपलब्ध होगी। ऐसी दशा में उक्त भूमि का उपयोग वाहन विराम हेतु सुरक्षित रखा जावेगा।
- प्रस्तावित चौंड़ाई का क्रियान्वयन भूमि के उपलब्ध होने, आवासों के पुर्ननिर्माण अथवा नवीनीकरण के समय किया जावेगा।

3.6 यातायात एवं परिवहन

नगर के बढ़ते हुये आकार के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था नितांत आवश्यक है, जो नगर की परिभ्रमण संरचना पर निर्भर करती है। नगर में जनित यातायात नगर के प्रमुख कार्य केंद्र एवं भूमि उपयोग पर निर्भर करता है। इस प्रकार दोनों एक दूसरे पर आधारित है। नगर की परिभ्रमण संरचना, यातायात स्वरूप, यातायात मात्रा, मार्गक्षमता आदि सभी नगर में एक स्थान से दूसरे स्थान पर जाने में लगने वाले समय, दूरी आदि को निर्धारित करती है।

(अ) क्षेत्रीय यातायात (बस)

नगर में विभिन्न दिशाओं में बसें आती–जाती है। मध्यप्रेदश राज्य परिवहन निगम की चलने वाली शासकीय बस वर्ष 1998–99 से पूर्णतः बंद हो चुकी है। हरदा, खण्डवा, रेहटी, नसरूल्लागंज एवं इंदौर, बाड़ी, बरेली तथा अन्य ग्रामों में प्रायवेट बस सेवा उपलब्ध है। बसों की संख्या से अनुमान है कि वर्तमान में लगभग सभी दिशाओं में यात्री बसों की सेवा नगर को उपलब्ध है।

सारणी 3–सा–3. क्षेत्रीय यातायात (बस)

क्रमांक	बस मार्ग	प्रतिदिन आगमन	प्रतिदिन बहिर्गमन
1	2	3	4
1.	बरेली–देवरी	12	12
2.	इटारसी–मिसरोद	6	6
3.	पिपरिया–सागर	14	14
4.	भोपाल–इन्दौर	23	23
5.	बैतूल–नागपुर	18	18
6.	बाबई–नसीराबाद	6	6
7.	नसरूल्लागंज–खातेगॉव	8	8
8.	हरदा–खण्डवा	9	9
योग		**96**	**96**

स्त्रोत :– बस स्टैण्ड, होशंगाबाद

(ब) क्षेत्रीय यातायात (माल)

क्षेत्रीय माल यातायात नगर की सुदृढ़ आर्थिक स्थिति का द्योतक है। यह क्षेत्र कृषि, रेत उत्खनन एवं प्राकृतिक सम्पदा की दृष्टि से समृद्ध है। जिसका निर्यात राज्य के अन्य नगरों को भी किया जाता है। अधिकांश निर्यात सड़क यातायात द्वारा ही किया जाता है, अतः इस क्षेत्र में सड़क यातायात का अपना एक विशिष्ट स्थान है। ट्रकों की भारी संख्या नगर से होकर गुजरती है, अतः नगर में बिना अवसान किये सीधे गुजरने वाले ट्रकों की बाहुल्यता को ध्यान में रखते हुये क्षेत्रीय यातायात संरचना के प्रस्ताव विकास योजना में दिये जाना आवश्यक है।

(स) रेल यातायात (माल एवं यात्री)

नगर में रेल्वे द्वारा यात्री एवं माल यातायात का आवागमन होता है। होशंगाबाद पश्चिम–मध्य रेल्वे का एक प्रमुख स्टेशन है। यहां से प्रतिदिन भोपाल, दिल्ली, नागपुर, चेन्नई, खण्डवा, भुसावल, मुम्बई, जबलपुर के लिये ट्रेनें आती जाती है। इसके साथ ही कृषि उत्पाद एवं सुरक्षा कागज का लदान होकर बाहर जाता है। रेल्वे कार्यालय से प्राप्त जानकारी के अनुसार होशंगाबाद स्टेशन से वर्ष 2017–18 में लगभग 15332 मीट्रिक टन माल उतरान हुआ तथा लगभग 93305 मीट्रिक टन माल लदान हुआ एवं वर्ष 2018–19 में

लगभग 26338 मीट्रिक टन माल उतरान हुआ तथा लगभग 195703 मीट्रिक टन माल लदान हुआ है, जबकि यात्री टिकट बिक्री अनुसार होशंगाबाद स्टेशन से प्रतिवर्ष लगभग 11 लाख यात्री टिकिट विक्रय होते है। पवित्र नदी नर्मदा का तट होने से प्रत्येक पर्व पर बड़ी संख्या में यात्री आते–जाते है।

3.7 यातायात उदित केंद्र

नगर के मुख्य कार्य केंद्र एवं आमोद–प्रमोद स्थल यातायात अवसान के केंद्र के साथ–साथ यातायात उदित केंद्र भी होते है। इसके अतिरिक्त विशिष्ट गतिविधियों के कारण भी अस्थायी रूप से नगर में यातायात उदित होता रहता है, जबकि विभिन्न कार्यकेंद्र भी यातायात उदित केंद्र होते है। नगर के मुख्य कार्यकलापों से अधिकांश यातायात उदित होता है, जो निम्नानुसार है –

- रेल्वे स्टेशन
- बस स्टेण्ड
- बस्ती में स्थित प्रमुख बाजार क्षेत्र
- सुरक्षा कागज कारखाना
- कृषि उपज मण्डी
- कलेक्टर कार्यालय परिसर

विशेष त्यौहारों के अवसरों पर पवित्र स्थान सेठानी घाट, रामजी बाबा समाधि, बांद्राभान मेले से भी यातायात उदित होता है। भारी माल वाहन यातायात मुख्यतः भोपाल, इटारसी, पिपरिया, हरदा की ओर से नगर में प्रवेश करता है।

3.8 यातायात अवसान केन्द्र

(क) बस स्थानक

नगर के दो बस स्टेण्ड है। बस स्टैण्ड नगर के मध्य सतरस्ता पर स्थित है। बढ़ते यात्री यातायात को देखते हुये यह पर्याप्त नहीं है। अतः इसे आवश्यक क्षेत्रफल एवं सहज पहुंच वाले क्षेत्रों में विकसित किया जाना चाहिए।

(ख) रेल्वे स्टेशन एवं माल गोदाम

रेल्वे स्टेशन नगर के मध्य में स्थित है। माल गोदाम में रेल्वे स्टेशन वर्तमान में आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये पर्याप्त है, फिर भी वर्तमान में रेल्वे स्टेशन का विस्तार किया जा सकता है। अतः इसके आसपास के क्षेत्र को भावी विस्तार हेतु सुरक्षित रखा जाना प्रस्तावित है।

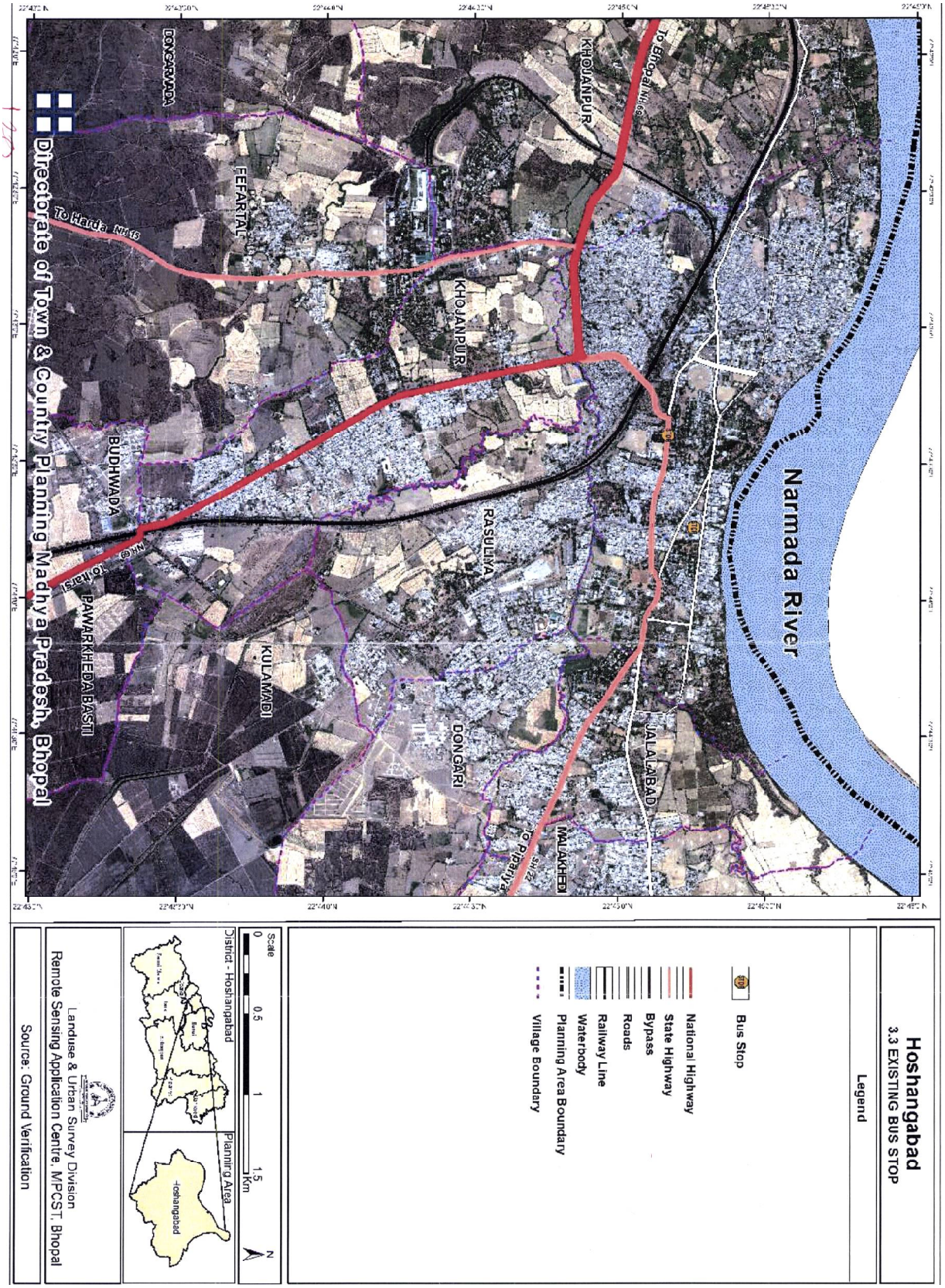
(ग) यातायात नगर एवं ट्रक स्थानक

होशंगाबाद नगर के मध्य क्षेत्र में व्याप्त यातायात समस्याओं के निदान हेतु बायपास मार्ग पर एवं राष्ट्रीय राजमार्ग–69 के जंक्शन पर यातायात नगर हेतु भूमि आरक्षित की गई है। जिसमें थोक व्यवसायों लोहा मण्डी एवं भवन निर्माण सामग्री के व्यवसाय के लिये भूखण्डों का विकास तथा माल वाहनों की पार्किंग के लिये सुविधाओं का विकास किया जाएगा। वर्तमान में नगर में कोई निर्धारित ट्रक स्थानक नहीं है। समस्त माल वाहन, बस स्टेण्ड के आसपास के क्षेत्र में तथा नगर में यत्र–तत्र मार्गो पर वाहन विराम कर माल के उतारने एवं लादने का कार्य करते है, जिससे नगर का यातायात प्रभावित होता है तथा दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। इसको दृष्टिगत रखते हुये विकास योजना में यातायात नगर का प्रस्ताव किया जाना आवश्यक है। इसमें अग्रेषण अभिकरणों को भी सम्मिलित किया जाना होगा। वर्तमान में अग्रेषण अभिकरण नगर में यत्र–तत्र स्थित है, जो नगर के यातायात में व्यवधान उत्पन्न करते है।

नगर के मुख्य अवसान केन्द्र बस स्टैण्ड, रेल्वे स्टेशन, कृषि उपज मण्डी, अग्रेषण अधिकरण, गोदामों एवं उद्योगों के निकट के क्षेत्र है। जहों बस, ट्रक, मिनी बस, ट्रेक्टर–ट्राली एवं अन्य माल वाहक वाहन अवसान किये जाते हैं।

3.9 यातायात समस्याएं

नगर में जनसंख्या वृद्धि एवं व्यापार, वाणिज्यिक गतिविधियों के बढ़ने से वाहन यातायात तथा परिवहन गतिविधियां बढ़ी है। नगर में उपलब्ध परिभ्रमण तंत्र पर क्षमता से


Hoshangabad
3.3 EXISTING BUS STOP
Legend
Bus Stop
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Narmada River
KHOJANPUR
FEFARTAL
BUDHWADA
PAWARKHEDA BASTI
KULAMADI
RASULINA
DONGARI
JALALABAD
MALAKHEDI
DONGARWADA
To Bhopal
To Harda NH 46
To Itarsi NH 46
To Pipariya SH 22
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Scale
0 0.5 1 1.5 Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification

अधिक यातायात दबाव के कारण अनेकों समस्याएं उभर आयी हैं, जो निम्नानुसार वर्णित है:–

(1) यातायात संकुलता

नगर में मध्यवर्ती क्षेत्र तथा पुरानी बस्ती क्षेत्र के मार्गो पर सबसे अधिक यातायात संकुलता है। वाहन विराम की कोई निर्धारित व्यवस्था नहीं है। फुटपाथ एवं खेरची दुकानों के मार्गाधिकार क्षेत्र को और कम कर दिया है, अतः यातायात व्यवस्था एवं नियंत्रण में सुधार लाया जाना नितांत आवश्यक है। नगर के घनी बस्ती क्षेत्र में कभी–कभी पहुंच असुलभ हो जाती है, अतः ऐसे क्षेत्रों हेतु सुगम पहुंच मार्ग प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

(2) यातायात घनत्व

नगर में भोपाल तिराहा, सतरस्ता, कलेक्टोरेट, नर्मदा महाविद्यालय तिराहा, मीनाक्षी टाकीज चौराहा, पुलिस ग्राउण्ड तिराहा आदि स्थानों पर अधिक यातायात घनता रहती है। विशेषतः प्रातः 10.30 से 12.00 बजे तक व सायं 4.30 बजे से 6.00 बजे तक यातायात घनता अधिक रहती है। साथ ही नर्मदा तथा तवा नदी से दिनभर रेत भरे ट्रकों की आवाजाही लगी रहती है जो शहर की यातायात घनत्व को बढ़ाती है।

(3) यातायात दुर्घटनायें

नगर के कुछ मार्गो पर असुविधाजनक मार्ग संगम एवं मार्गो की संकीर्णता से मार्गो पर दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। पुलिस अधीक्षक कार्यालय, होशंगाबाद से प्राप्त जानकारी के अनुसार नगर में वर्ष 2007 से 2011 तक के आंकड़ों के विश्लेषण से ज्ञात होता है कि सर्वाधिक दुर्घटनाएं एस.पी.एम. गेट, मीनाक्षी चौराहा, प्रायवेट बस स्टेण्ड के पास तिराहा, एस.एन.जी. स्कूल के पास अम्बेडकर तिराहा तथा सतरास्ता पर होती है। अतः दुर्घटनाओं के नियंत्रण हेतु मार्ग संगम, चौराहे एवं तिराहों का नियोजित विकास किया जाना एवं मार्गो की चौड़ाई को बढ़ाया जाना आवश्यक है। दुर्घटनाओं का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है –

सारणी 3–सा–4. यातायात दुर्घटनायें

वर्ष	घातक	अघातक	योग	वाहन	स्थान का नाम
1	2	3	4	5	6
2007	35	125	160	दोपहिया एवं चार पहिया वाहन	एस.पी.एम.गेट, बस स्टेण्ड के पास का तिराहा, ग्वाल टोली, मीनाक्षी चौक, आई.टी.आई. रोड, भोपाल तिराहा, एम.जी.एम. रोड के पास चौराहा, सतरस्ता, बाबई रोड तिराहा, चक्कर रोड इत्यादि
2008	92	499	591		
2009	49	402	451		
2010	20	127	147		
2011	25	133	158		
2012	–	–	–		
2013	–	–	–		
2014	–	–	–		
2015	33	180	213		
2016	18	145	163		
2017	28	135	163		
2018	–	–	–		
2019	–	–	–		

स्त्रोत :– पुलिस अधीक्षक जिला होशंगाबाद

(4) असुविधाजनक मार्ग संगम

नगर में यातायात की दृष्टि से कई असुविधाजनक चौराहे एवं तिराहे विद्यमान है। इसके कारण यातायात में असुविधा एवं दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। चौराहों पर उचित खुली भूमि का अभाव, अनुपयुक्त रोटरी डिजाईन, अंधे मोड़ एवं अतिक्रमण, असुविधाजनक मार्ग संगम दुर्घटनाओं के प्रमुख कारण है। अतः समस्त मार्ग संगमों को उपलब्धता एवं यातायात के अनुसार व्यवस्थित एवं नियोजित किया जाना आवश्यक है। निम्न चौराहों, तिराहों एवं मार्ग संगमों को विशेष रूप से विकसित किये जाने की आवश्यकता है :–

- मीनाक्षी चौराहा
- प्रायवेट बस स्टेण्ड तिराहा
- सतरस्ता
- इंदिरा चौराहा
- एस.एन.जी. स्कूल के पास अम्बेडकर
- सर्किट हाउस चौराहा
- पोस्ट ऑफिस, कोठी बाजार
- सिंधी कॉलोनी, स्टेशन के पीछे तिराहा
- ओवर ब्रिज (प्रारंभ एवं अंत का तिराहा)
- भोपाल तिराहा

चौराहा

- नेहरू पार्क के पास तिराहा
- महिला जेल के निकट कुलामढ़ी मार्ग तिराहा

(5) वाहन विराम स्थल

किसी भी नगर के यातायात एवं अवसान केंद्रों के आसपास वाहन विराम स्थलों का होना अत्यंत आवश्यक है, ताकि वाहनों के आवागमन में किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न न हो। नगर में वाणिज्यिक केंद्रों के आसपास सामान्यतः वाहन विराम स्थलों का अत्यंत अभाव है, जिसके कारण सभी प्रकार के वाहन मार्गो पर विराम होते है। निम्न मार्गो के यातायात स्थानों पर जनसामान्य अपने वाहन विराम कराते है –

- बस स्टेण्ड के पास
- रेल्वे स्टेशन के पास
- स्टेट बैंक के पास
- सब्जी मण्डी
- सेठानी घाट
- कलेक्टर कार्यालय
- तहसील कार्यालय
- मुख्य बाजार केंद्र
- नेहरू पार्क
- सतरस्ता

उपरोक्त स्थल नगर के मुख्य कार्य केंद्रों के आसपास केंद्रित है, जहां वाहन विराम हेतु आवश्यक स्थान का अभाव है। उपरोक्त स्थलों का नियोजित पार्किंग हेतु सक्षम बनाने के लिये गतिविधि केंद्रों के आसपास एवं अन्य स्थानों पर भी वाहन विराम स्थलों के प्रावधान किये जाना अत्यंत आवश्यक है।

(6) रेल्वे समतल पारण एवं ओव्हर ब्रिज

नगर में स्थित रेल्वे लाईन नगर विकास में अवरोध होने के साथ–साथ सुगम यातायात में बाधक है। इस समस्या के निराकरण हेतु रेल्वे स्टेशन के करीब रेल्वे मार्ग पर ओवर ब्रिज निर्मित है तथा नगर में दो अण्डर ब्रिज एवं तीन समतल पारण है, जो रेल्वे लाईन के कारण विभक्त नगर की बस्तियों को आपस में जोड़ते है। इटारसी मार्ग पर रेल्वे ओवरब्रिज (आर.ओ.बी.) निर्माणाधीन है।

3.10 पार्किंग प्रस्ताव

वर्तमान में पार्किंग की समस्या नगर के मध्य क्षेत्र एवं अन्य कार्य केन्द्रों के समीप बहुत अधिक है। आने वाले समय में यह समस्या ओर भी बढ़ेगी, इसका एक मात्र हल यही होगा कि प्रभावी परिवहन व्यवस्था विकसित की जावे एवं यातायात के प्रबंधन हेतु कार्य योजना तैयार की जावे। साथ ही स्थायी निराकरण के लिये यह आवश्यक है कि पार्किंग की विस्तृत योजना बनाई जाकर उसका क्रियान्वयन किया जावे । पार्किंग योजना तैयार होने तक निम्न व्यवस्था प्रस्तावित है। मध्य क्षेत्र में पार्किंग स्थलों का विकास करते हुये पार्किंग की फीस प्रतिघंटे की दर से निर्धारित की जावे ।

- मध्यप्रदेश में फुटपाथ की चौडाई 1.5 मीटर रखी जाकर उसके अंदर ही ड्रेनेज निकाली जाये तथा सडक की शेष भूमि का पार्किंग के लिये उपयोग किया जावे।
- मध्य क्षेत्र की सडको के भाग पर स्ट्रीट पार्किंग की व्यवस्था ।
- चार पहिया एवं दो पहिया वाहनों के लिये पृथक–पृथक पर्किंग क्षेत्र का निर्धारण।
- नगर के क्षेत्रीय मार्गो एवं कार्य केन्द्रो के समीप पार्किंग के स्थान हेतु भूमि आरक्षित करना।
- पार्किंग के लिये म.प्र. भूमि विकास अधिनियम 2012 के प्रावधानों को सुनिश्चित करना।
- स्वीकृत मानचित्रों मे पार्किंग के लिये प्रस्तावित क्षेत्र का स्थानीय प्रशासन द्वारा समय सीमा में क्रियान्वयन सुनिश्चित करना।

3.11 यातायात प्रबंधन योजना

होशंगाबाद में पंजीकृत वाहनों की संख्या में विगत दशक में काफी वृद्धि हुई है। अतः नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित कार्यकेन्द्रों के बढ़ते स्वरूप तथा विद्यमान मार्ग संरचना की सीमित क्षमता को दृष्टिगत रखते हुये यातायात प्रबंधन योजना तैयार की जाकर उसका कियान्वयन किया जाना आवश्यक है। यातायात प्रबंधन योजना के घटकों में मार्ग संगमों पर ट्रेफिक सिंग्नल, रोटरी, ज्यामितिय संरचना, मार्ग विभाजन, जन परिवहन वाहनों को यातायात में प्राथमिकता, पैदल यात्रियों के लिये फुटपाथ, चौराहों पुटपाथ पर रेलिंग व्यवस्था, सडकों पर यातायात के लिये चिन्ह अंकित करना, नागरिकों को यातायात की

जानकारी, स्कूल एवं कॉलेजो में यातायात प्रशिक्षण आदि को सम्मिलित किया जाना आवश्यक है ।

3.12 चौराहों का विकास

नगर के व्यस्तम मार्ग संगमों पर यातायात सिंग्नल लगाये जाकर उन्हें सिन्क्रोनाइज किया जावे तथा इनके नियंत्रण हेतु केन्द्रीय यातायात नियंत्रण योजना तैयार की जाना प्रस्तावित है। भविष्य की आवश्यकताओं, यातायात दबाब तथा स्थल विशेष की वर्तमान परिस्थितियों को मद्देनजर रखते हुये प्रमुख मार्ग संगमों पर फ्लाय ओवर (Fly Over), निर्मित किया जाना प्रस्तावित है।

3.13 पुलों का निर्माण

नगर से गुजरने वाली नदी/नालों तथा रेल्वे लाइन के उपर विद्यमान पुलों का चौड़ीकरण एवं नवीन पुलों का निर्माण प्रस्तावित है । इटारसी–हरदा बायपास रेल्वे क्रासिंग पर वर्तमान में पुल निर्माणधीन है।

3.14 भौतिक अधोसंरचना

वर्ष 2035 तक होशंगाबाद निवेश क्षेत्र की जनसंख्या लगभग 2.50 लाख तक पहुंचना अनुमानित है। नगर अधोसंरचना के घटकों का विकास जैसे जल प्रदाय, निकासी नालियां तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को इस प्रकार प्रस्तावित किया गया है, जिससे नगरवासियों को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके। इसके अतिरिक्त नगर विकास योजना, वृहद् पर्यावरणीय प्रबंध योजना तथा नगरीय जल प्रदाय एवं पर्यावरणीय सुधार योजना के प्रस्ताव भी, यथा आवश्यक उचित सुधारों के साथ, इस विकास योजना में समाविष्ट किए गए है।

3.14.1 मांग का आंकलन–जल प्रदाय स्त्रोत

केन्द्रीय लोक स्वास्थ्य एवं पर्यावरण यांत्रिकी संगठन की, जल प्रदाय एवं उपचार हेतु जारी निर्देशिका में, यह सुझाव दिया गया है कि उन बड़े शहरों में, जहां जल प्रदाय व्यवस्था अस्तित्व में हो या बनाई जाने वाली हो, वहां प्रति व्यक्ति/प्रतिदिन 150 लीटर

पानी प्रदाय किया जाना चाहिये। हांलाकि राष्ट्रीय बिल्डिंग संहिता जल प्रदाय की आधारभूत, आवश्यकता, निकासी एवं स्वच्छता प्रबंध संहिता (आई.एस.: 1172–1983) में न्यूनतम 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन जल प्रदाय, ऐसे सभी निवासों के लिय, जहां मल निकासी के लिये पूर्ण तेज बहाव व्यवस्था हो ।

यह प्रस्तावित किया गया है कि 135 लीटर प्रति व्यक्ति, प्रतिदिन जल प्रदाय, पाईप लाईन से किया जाए, तो इस दर से शहर की वर्तमान जनसंख्या वर्ष 2019 (1.70 लाख) के आधार पर कुल 23.00 एम.एल.डी. जल की आवश्यकता रही थी तथा शहर के भावी विकास अनुसार वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 2.50 लाख के आधार पर कुल 33.75 एम.एल.डी. जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी। वर्ष–2050 तक अनुमानित जनसंख्या अनुसार भविष्य की जल आपूर्ति मांग हेतु नर्मदा नदी में पर्याप्त जल उपलब्ध है।

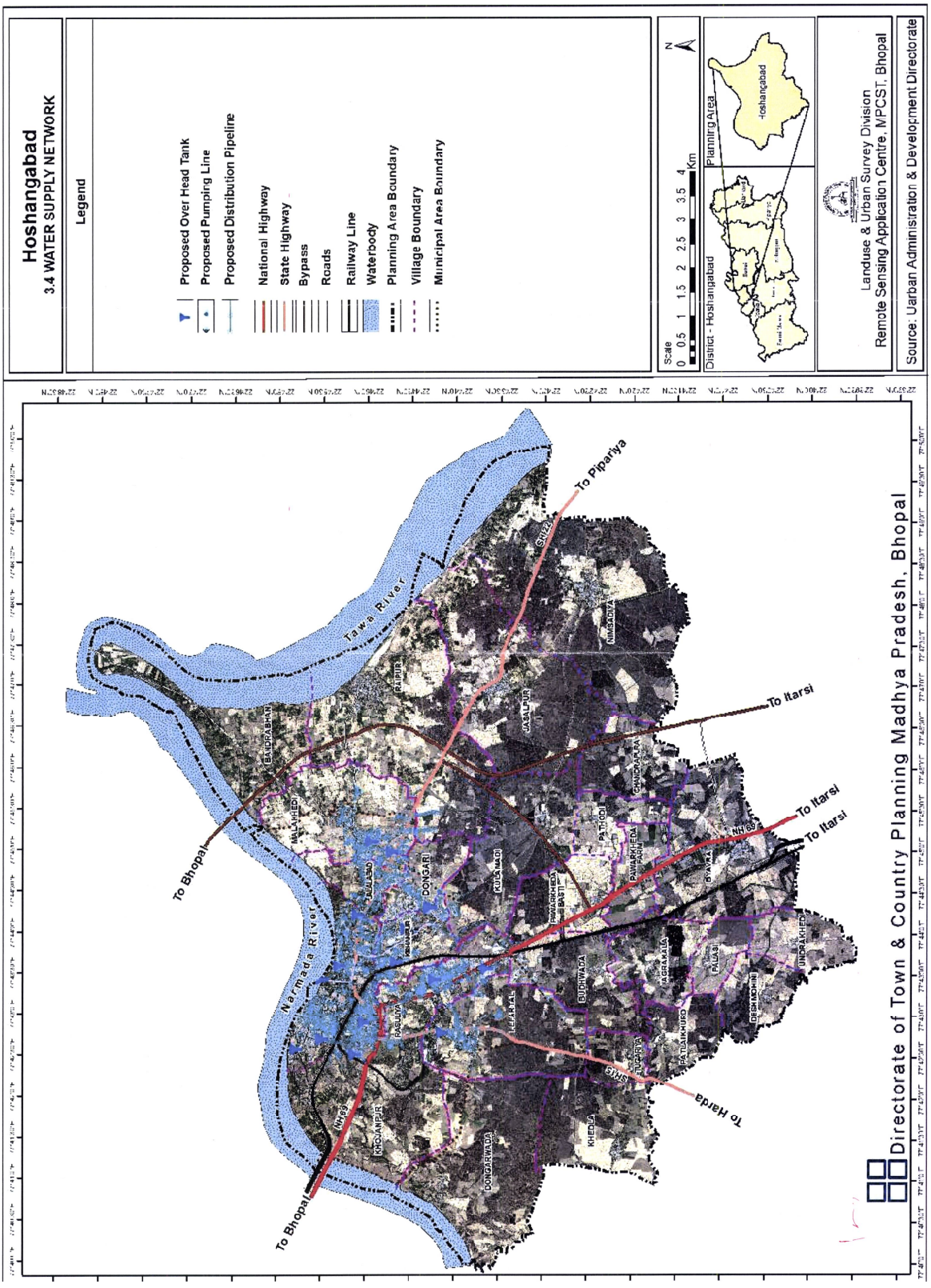
सारणी 3–सा–5. जनसंख्या अनुसार जल आपूर्ति की मांग का आंकलन एवं उपलब्धता

Particular Item's	For Current Population of 1.70 lakh (Year 2019) at 135 LPCD.	For Projected Population of 2.50 Lakh (Year 2035) at 135 LPCD.
Demand	23 MLD	33.75 MLD
Availability	50 MLD	50 MLD

यू. आर. डी. पी. एफ. आई. (URDPFI) के मान से 150 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन जल की आवश्यकता । नगर की वर्ष 2035 तक की पेयजल आवश्यकता 33.75 एम. एल. डी. अनुमानित अनुसार नगर पालिका द्वारा यू. आई. डी. एस. एम. टी एवं अमृत योजना के अंतर्गत जल प्रदाय परियोजना के द्वारा जल आपूर्ति किया जाना प्रस्तावित है । इसके साथ ही मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में प्रस्तावित रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली के क्रियान्वयन द्वारा भूमिगत जल स्त्रोत की क्षमता बढ़ाया जाना प्रस्तावित है ।

3.14.2 जल आपूर्ति

होशंगाबाद नगर की वर्तमान जल आपूर्ति व्यवस्था संतोषजनक है। नगर पालिका द्वारा नर्मदा नदी से 8 एम.एल.डी. जल प्राप्त कर नगर की लगभग एक लाख जनसंख्या को 130 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मान से लगभग 8 एम.एल.डी. जल प्रदाय किया


Hoshangabad
3.4 WATER SUPPLY NETWORK
Legend
Proposed Over Head Tank
Proposed Pumping Line
Proposed Distribution Pipeline
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Urban Administration & Development Directorate
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Tawa River
Narmada River
To Piparya
To Itarsi
To Itarsi
To Itarsi
To Harda
To Bhopal
To Bhopal
NIMSADIYA
JASALPUR
RAIPUR
BANDRABHAN
MALWHED
PALASO
DONGARI
KUCHMADI
PATHODI
PAWARKHEDA BHATTI
PAWARKHEDA
CHANDRAPURA
BHAMORI
NH69
UNDRAKHED
PALASI
DESHMOHNI
PATLAKHURD
TUGARIYA
KHEDLA
KHOJANPUR
DONGARWADA
BASUNIYA
REFARAL
BUDHWADA
ADGAMALA
SH19
SH19
SH19

जाता है। यह निर्धारण 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मापदण्ड से थोड़ा कम है। वर्ष 2035 की प्रस्तावित लगभग 2.50 लाख जनसंख्या के लिये लगभग 27 से 30 एम.एल.डी. पानी की प्रतिदिन आवश्यकता होगी। जिसके लिए वर्तमान जलप्रदाय व्यवस्था की क्षमता को 30 एम.एल.डी. प्रतिदिन के अनुसार बढ़ाया जाना आवश्यक है। इसके साथ ही नये आबादी क्षेत्र में पाईप लाईन का विस्तार एवं टंकियों का निर्माण किया जाना भी प्रस्तावित है। नगरपालिका होशंगाबाद द्वारा नगर में विभिन्न स्थानों पर 70 ट्यूबवेल एवं 51 कुओं द्वारा लगभग 12.5 एम.एल.डी. तथा मालाखेड़ी तहसील में वाटर टैंक, सदर बाजार, ग्वालटोली तथा गृह निर्माण मण्डल के ओवर हेड टैंक से 23.5 लाख लीटर जल प्रदाय प्रतिदिन किया जाता है। ग्रीष्मकाल में यह जल आपूर्ति व्यवस्था नगर की आवश्यकता की पूर्ति नहीं कर पाती है। वर्ष 2035 तक 27 एम.एल.डी. जलप्रदाय प्रतिदिन की आवश्यकता होगी। ग्राम डोंगरी में 27 एम.एल.डी. का जल शुद्धि संयत्र (Water Treatment Plant) संचालित है ।

3.14.3 जल वितरण व्यवस्था

यह प्रस्तावित है कि वर्ष 2035 तक पर्याप्त जल प्रदाय दबाव सहित, नगर की 100 प्रतिशत जनसंख्या को पाईप द्वारा जल प्रदाय व्यवस्था में सम्मिलित किया जावे। वर्तमान में नगर की लगरभग 85 प्रतिशत जनसंख्या को ही, पाईप द्वारा जल प्रदाय उपलब्ध है। वर्तमान की आवरोधित जल प्रदाय व्यवस्था के स्थान पर, सुरक्षित एवं पीने योग्य गुणवत्ता वाले जल की निरंतर जल प्रदाय व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी। जल प्रदाय व्यवस्था का विश्लेषण अनुसार, जल शोधन संयंत्र से मुख्य पाईप लाईन को 150 मि.मी., 100 मि.मी., 75 मि.मी. व 1.5 इंच की जल वितरण लाईनों से संयोजन किया गया है। इन पाईप लाईनों पर वाल्वों के द्वारा शहर में जल प्रदाय व्यवस्था को वार्ड अनुसार नियंत्रित किया जाता है। नगर में लगभग 9700 ट्यूबवेल एंव 02 छोटे तालाब स्थित है।

पेयजल के दुरूपयोग को रोकने तथा प्रदाय व्यवस्था में उच्चतर उत्तरदायित्व सुनिश्चित करने के लिये, सेवा मीटर स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त, जब तक उन्हें जल के वास्तविक उपयोग पर आधारित न किया जावे, जल दरों की व्यवस्था का निर्माण, दक्षताओं हेतु आवश्यक है।

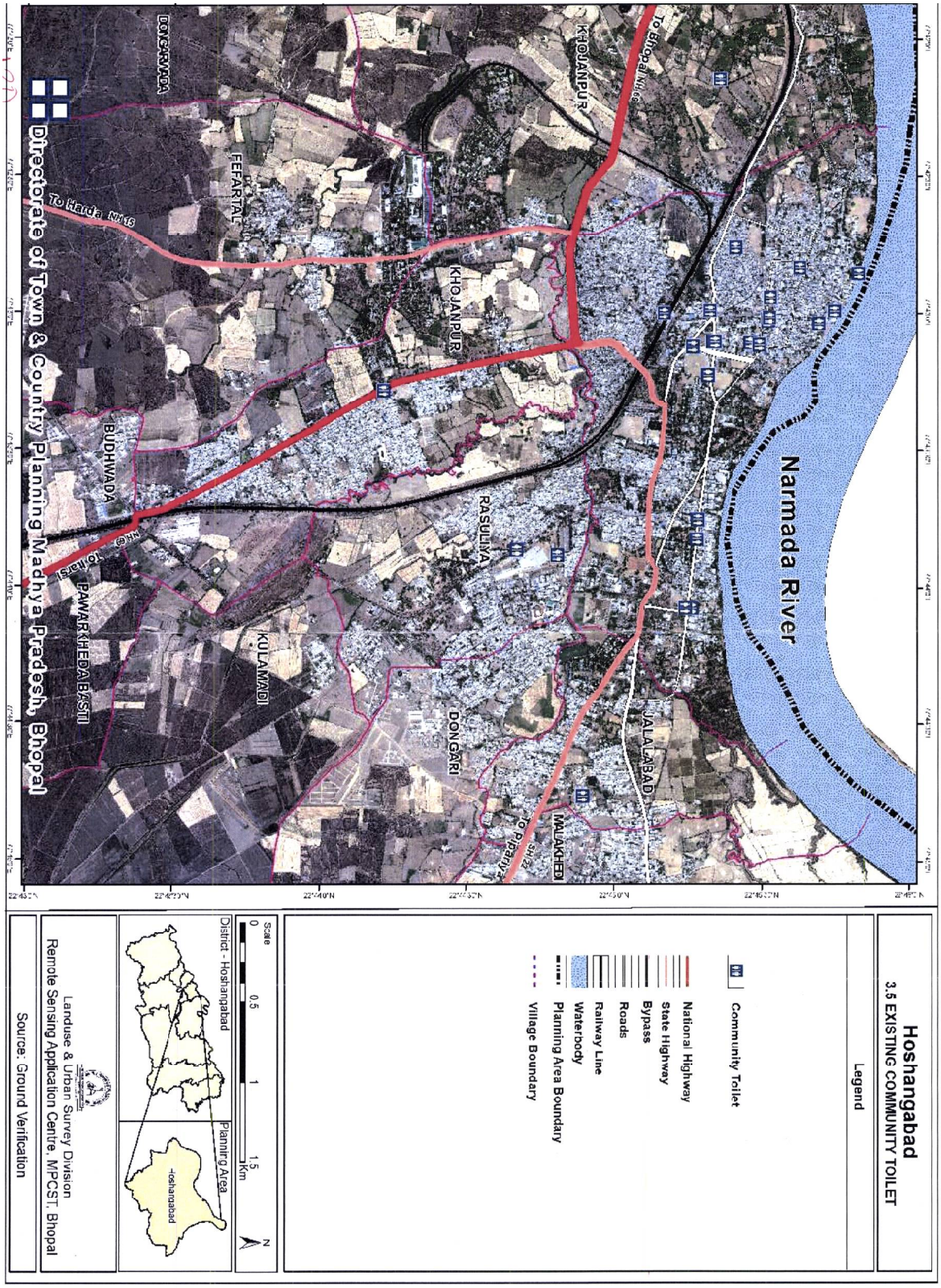
3.14.4 जल–मल निकास

होशंगाबाद नगर में जल–मल निकास हेतु भूमिगत नाली प्रणाली उपलब्ध नहीं है। जल–मल प्रवाह हेतु नगर के मध्य तथा आसपास बहने वाले नाले ही प्रमुख साधन है। नगर में आवासीय इकाइयों में फ्लश शौचालय उपलब्ध है, किंतु पुरानी बस्ती पुश्तैनी मकानों में देशी पद्धति के शौचालय है। नगरपालिका एवं सुलभ इंटरनेशनल के सहयोग से नगर में सर्वत्र सफाई कर्मचारी रहित शौचालय की स्थापना की जा रही है। भूमिगत नाली प्रणाली के अभाव के कारण नगर का जल–मल नालियों में प्रवाहित होने के फलस्वरूप पर्यावरण प्रदूषित करता है, अतः नगर में भूमिगत नाली प्रणाली की व्यवस्था की जाना आवश्यक है।

3.14.5 नालियां तथा मल उपचार

घरेलू मल निकासी हेतु स्वास्थ्य रक्षा नालियां तथा वर्षा जल की निकासी हेतु वर्षा जल प्रवाह नालियां, इस प्रकार पृथक–पृथक नालियां उपलब्ध कराई जाएंगी। शहर में निकासी की व्यवस्था हेतु निम्नलिखित दृष्टिकोण बनाए गए है–

- खुले में शौच से मुक्त शहर हेतु सभी मकानों/भवनों में शौचालय ।
- 100 प्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था ।
- नाली व्यवस्था से सम्पर्क बनाए रखने हेतु सुविधाएं एवं प्रोत्साहन ।
- स्वतंत्र स्वशासी तथा सक्षम संगठन ।
- नाली प्रणाली/रीति का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी ।
- उपचारित गंदे पानी का पुनर्चक्रीकरण व पुनः उपयोग ।
- वाणिज्यिक स्थानों, बागीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सःशुल्क शौचालय ।
- आर्थिक रूप से वहन किए जाने योग्य नाली व्यवस्था ।
- मेलों एवं धार्मिक पर्वो में आने वाले श्रद्धालुओं/पर्यटकों की सुविधा हेतु चलित शौचालय अथवा स्वच्छ आधुनिक (मोड्यूलर)/जैविक शौचालय की व्यवस्था ।


Hoshangabad
3.5 EXISTING COMMUNITY TOILET
Legend
Community Toilet
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Narmada River
KHOJANPUR
To Bhopal NH86
To Harda NH45
To Itarsi NH69
To Piparia SH12
DONGARWADA
FEFARTAL
BUDHWADA
PAWARKHEDA BASTI
KULAMADI
RASULIYA
DONGARI
MALAKHEDI
JALALABAD
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
State
0 0.5 1 1.5 Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification

3.14.6 वर्षा जल निकास

नगर की अधिकांश भूमि समतल है, किंतु नालियों की कमी एवं उनके रखरखाव की ओर पर्याप्त ध्यान नहीं दिये जाने के कारण जल निकासी की व्यवस्था संतोषजनक नहीं है। नगर का ढलान पूर्व से पश्चिम की ओर है तथा इसी ओर नगर की उत्तर दिशा में प्रवाहित नर्मदा नदी है। वर्षा का अधिकांश जल नाली एवं नाले के द्वारा प्रवाहित होकर नर्मदा नदी में मिल जाता है। वर्षाकाल में नगर के कई निचले हिस्सों में पानी भर जाता है, अतः इसका भी स्थायी निराकरण किया जाना आवश्यक है। शहर की नालियॉ तथा प्राकृतिक नालों को सुदृढ़ किया जाना, जल निकासी की व्यवस्था के लिये आवश्यक है ।

3.14.7 अपशिष्ट जल प्रवाह

अपशिष्ट जल प्रवाह की दर, जनसामान्य को प्रदाय की गई जल की दर तथा भू–जल रिसावों की दर पर निर्भर करती है। सामान्य व्यवहार के अनुसार, अनुमानतः जल उपभोग का 80 प्रतिशत अपशिष्ट जल प्रवाह में परिवर्तित होता है। अधिकांश क्षेत्र में पाईप लाईनों का, भूमि जल स्तर के ऊपर होना प्रस्तावित है और इसलिए भूमि जल रिसाव को अनदेखा कर दिया जाता है, किन्तु सबसे खराब परिस्थितियों में, भूमि जल रिसाव के लिए, विस्तृत प्रोजेक्ट तैयार करते समय वैज्ञानिक तथा तकनीकि अध्ययन आवश्यक है। शहर की नालियों तथा प्राकृतिक नालों को सुदृढ़ किया जाना, जल निकासी की व्यवस्था के लिये आवश्यक है । इन नालियों एवं नालों की निरंतर सफाई तथा प्राकृतिक नालों के आसपास के जल ग्रहण क्षेत्र में वृक्षारोपण भी जल प्रदूषण को रोकने हेतु प्रस्तावित है ।

(क) मांग का आकलन

होशंगाबाद शहर की वर्ष–2035 की जनसंख्या 2.50 लाख के लिये अपशिष्ट जल के शोधन की आवश्यकता हेतु वर्तमान में शहर में स्थापित शोधन संयंत्र नहीं है। शहर के विकास को ध्यान में रखते हुए जल उपचार हेतु शोधन संयंत्र की आवश्यकता है।

(ख) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

होशंगाबाद शहर में, ठोस अपशिष्ट उत्पादन की वास्तविक मात्रा तथा लक्षण ज्ञात नही है किन्तु होशंगाबाद नगर परिषद से प्राप्त जानकारी अनुसार नगरीय क्षेत्र में प्रतिदिन लगभग 50 टन ठोस अपशिष्ट उत्पन्न होता है।

होशंगाबाद शहर से निकलने वाले कचरें को नगर पालिका परिषद की कचरा संग्रहण वाहन (Door To Door Collection) के माध्यम से इकट्ठा किया जाता है तदु–उपरांत लगभग क्षेत्रफल 10.24 हेक्टेयर ट्रेचिंग ग्राउण्ड क्षेत्र में ठोस अपशिष्ठ का शोधन किया जाता है, जिसमें वर्तमान में, शहर एवं घरों से प्राप्त होने वाला गीला एवं सुखा कचरा (ठोस अपशिष्ट पदार्थ), को जैविक एवं अकार्बनिक प्रक्रिया की जाती है तथा इसके साथ मंदिरों से इकट्ठा होने वाली पूजा की सामग्री में, फूल एवं पत्तियों से, ट्रेचिंग ग्राउण्ड में जैविक खाद तैयार किया जाता है।

3.15 सामाजिक अधोसंरचना

शैक्षणिक, स्वास्थ एवं अन्य गतिविधियां झोनल प्लान स्तर की गतिविधि है। संख्या के आधार पर वर्तमान में कार्यरत स्कूल भावी आवश्यकताओं की भी पूर्ति करते है किन्तु घर से दूरी के आधार पर विश्लेषण का विषय झोनल प्लान का है। झोनल प्लान तैयार करते समय नेबर हूड तथा सेक्टर स्तर पर आवश्यक गतिविधियों का विश्लेषण किया जा कर वर्तमान आबादी में शैक्षणिक एवं स्वास्थ गतिविधियों का आंकलन किया जा कर विसंगति को दूर किया जाने का प्रयास किया जाना प्रस्तावित है।

नगर स्तरीय गतिविधियों के लिये मुख्य भूमि उपयोग के अंतर्गत विकास हो सकेगा झोनल प्लान स्तर की गतिविधियों को अन्य भूमि उपयोग में भी विकसित किया जा सकता है। जैसे कि आवासीय भूमि उपयोग अन्तर्गत स्कूल, नर्सिंग होम, आंगनवाडी, खेल के मैदान एवं वृद्धाश्राम आदि विकसित किये जा सकते है।

3.15.1 शासकीय कार्यालय

होशंगाबाद संभाग (नर्मदापुरम संभाग) का महत्वपूर्ण जिला होने से यहॉ कमिश्नर कार्यालय, कलेक्टर कार्यालय, एस.डी.एम. कार्यालय, नगर पालिका परिषद्, तहसील कार्यालय, सिंचाई विभाग कार्यालय, खण्ड शिक्षा अधिकारी कार्यालय एवं अन्य समस्त विभागों के जिला एवं संभागीय कार्यालय शहर में स्थापित हैं।

3.15.2 शैक्षणिक

होशंगाबाद शहर में 94 प्राथमिक शाला, 81 माध्यमिक शाला, 13 हाईस्कूल, 13 हायर सेकण्डरी, शासकीय/निजी विद्यालय संचालित है। इसके अतिरिक्त नगर में 01 शासकीय आई.टी.आई., 04 निजी आई.टी.आई., 01 निजी इंजीनियरिंग कॉलेज, 04 महाविद्यालय, 01 शासकीय पॉलिटेकनिक एवं 03 विशेष दिव्यांगजनों हेतु विद्यालय संचालित है। नगर की वर्ष–2035 की प्रस्तावित जनसंख्या का राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता–2016 के मानक की गणना अनुसार अतिरिक्त शालाओं की जानकारी निम्न सारणी में दर्शाया गया है। शहर से उच्च शिक्षा विद्यार्थियों द्वारा समीपस्थ नगर समीप स्थित भोपाल, जबलपुर, इन्दौर आदि नगरों से प्राप्त की जाती है।

सारणी 3–सा–6 शैक्षणिक सुविधाओं की जानकारी

क्र.	स्कूल	राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता–2016 के मानक	वर्तमान स्थिति	अतिरिक्त आवश्यकता
			शासकीय/निजी	
1	प्राथमिक शाला	5000 जनसंख्या पर 1	94	44
2	माध्यमिक शाला	7500 जनसंख्या पर 1	81	आवश्यकता नहीं
3	हाई–सकूल	7500 जनसंख्या पर 1	13	
4	हायर सेकण्डरी	7500 जनसंख्या पर 1	13	
5	विशेष दिव्यांगजनों हेतु विद्यालय	1 लाख जनसंख्या पर 1	03	आवश्यकता नहीं
6	महाविद्यालय	1 लाख जनसंख्या पर 1	04	आवश्यकता नहीं
7	इंजीनियरिंग महाविद्यालय	10 लाख जनसंख्या पर 1	01	आवश्यकता नहीं
8	आई.टी.आई	10 लाख जनसंख्या पर 1	01	आवश्यकता नहीं
9	पॉलीटैक्निक	10 लाख जनसंख्या पर 1	01	आवश्यकता नहीं

स्त्रोतः– URDPFI की गाईड–लाईन अनुसार (भारत की जनगणना 2011 अनुसार)

3.15.3 स्वास्थ्य सुविधायें

नगर में 1 शासकीय अस्पताल, 1 निजी अस्पताल, 16 उप–स्वास्थ्य केन्द्र, 2 डिस्पेंसरी, 8 नर्सिंग होम कार्यरत है। नगर वासियों द्वारा होशंगाबाद नगर के समीप स्थित नगर भोपाल, जबलपुर, नागपुर में जाकर विशेष चिकित्सा सुविधाएँ प्राप्त की जाती है। स्वास्थ्य सुविधाओं की जानकारी निम्न सारणी में दर्शायी गई है।

सारणी 3–सा–7 स्वास्थ्य सुविधा की जानकारी

क्र.	स्वास्थ्य सुविधा	राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता–2016 के मानक	वर्तमान स्थिति शासकीय/निजी	अतिरिक्त आवश्यकता
1	डिस्पेंसरी	15000 जनसंख्या पर 1	02	14
2	नर्सिंग होम	45000 जनसंख्या पर 1	08	आवश्यक नहीं
3	उप–स्वास्थ्य केन्द्र	7500 जनसंख्या पर 1	16	30
4	अस्पताल	2.50 लाख पर 1	02	आवश्यक नहीं

स्त्रोतः– स्वास्थ्य विभाग के अनुसार।

3.15.4 विद्युत प्रदाय

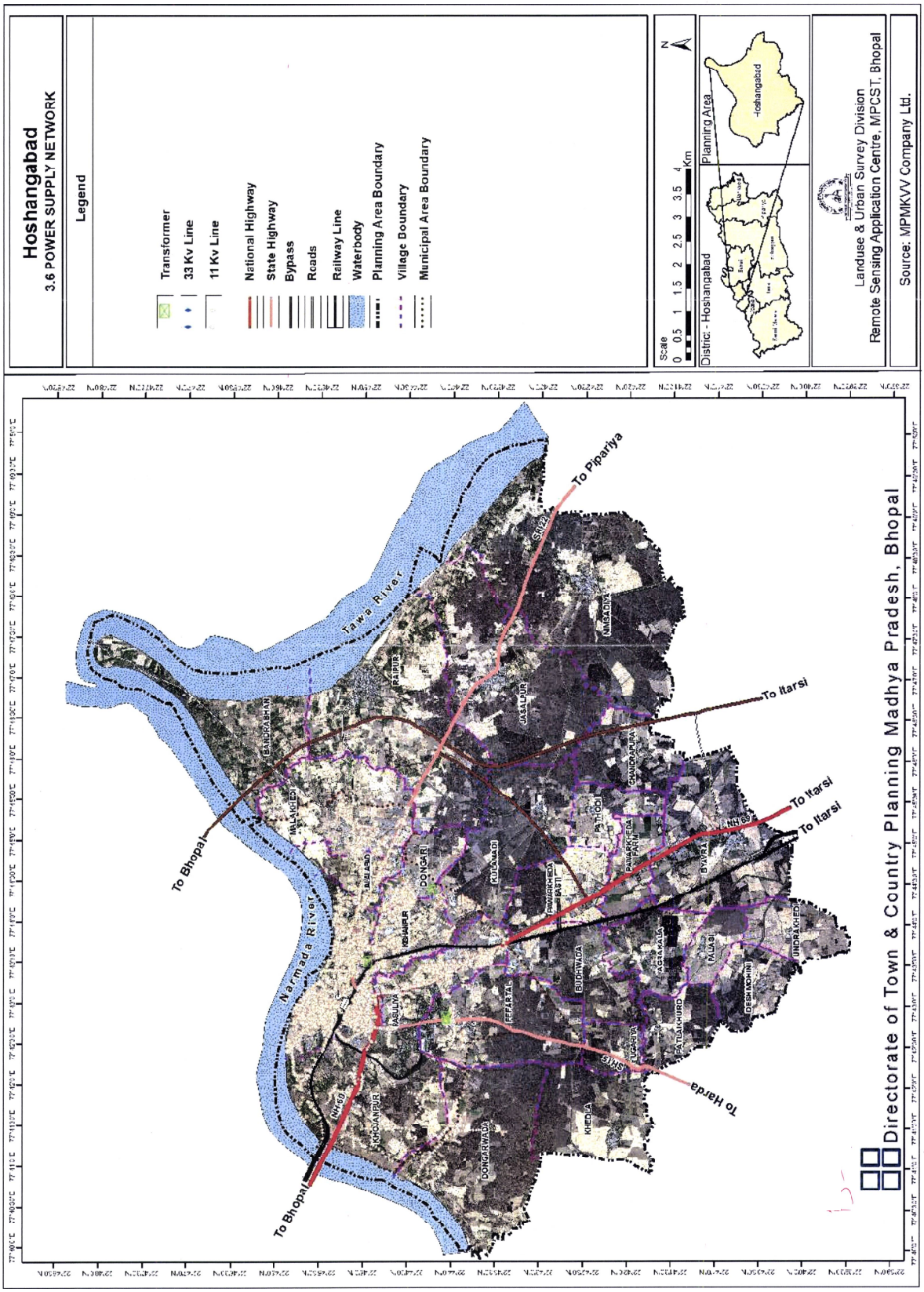
शहर में वर्तमान में प्रतिभूमि कागज कारखाना (एस.पी.एम.), दाल मिल एवं रेशम उद्योग संचालित है। वर्तमान में विद्युत वितरण प्रदाय व्यवस्था हेतु एक उपकेन्द्र ग्राम रसूलिया क्षेत्र में स्थित है जिसके द्वारा शहर में विद्युत की खपत की पूर्ति की जा रही है। विद्युत वितरण व्यवस्था, मानचित्र में दर्शायी गयी है। शहर में 16373 घरेलू, 127 लघु उद्योग, 3125 वाणिज्यिक विद्युत कनेक्शन है, 6587 रोड लाईट पॉईंट तथा 194 अन्य विद्युत कनेक्शन है।

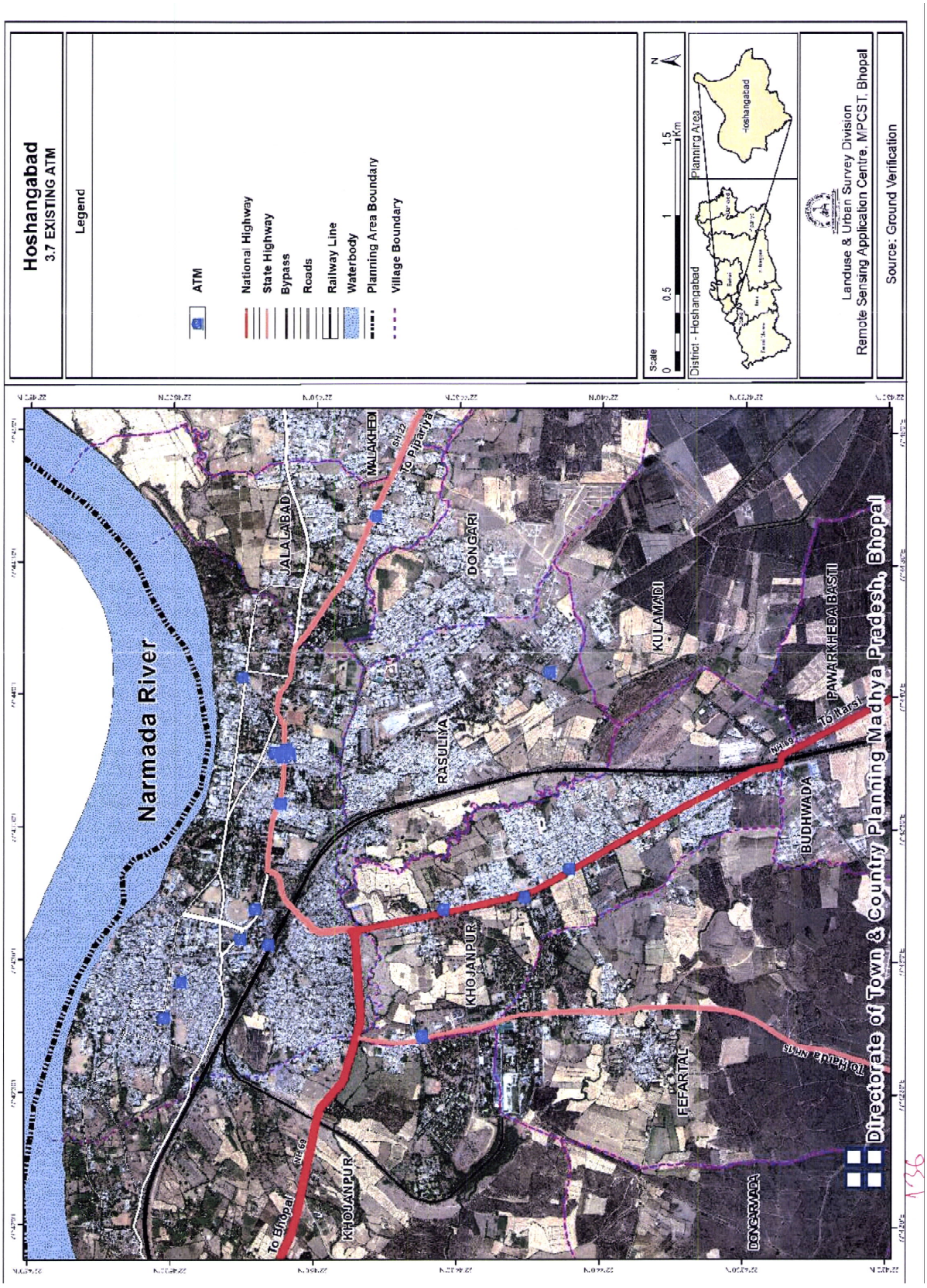
स्त्रोत :– मध्यप्रदेश मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कम्पनी लिमिटेड।

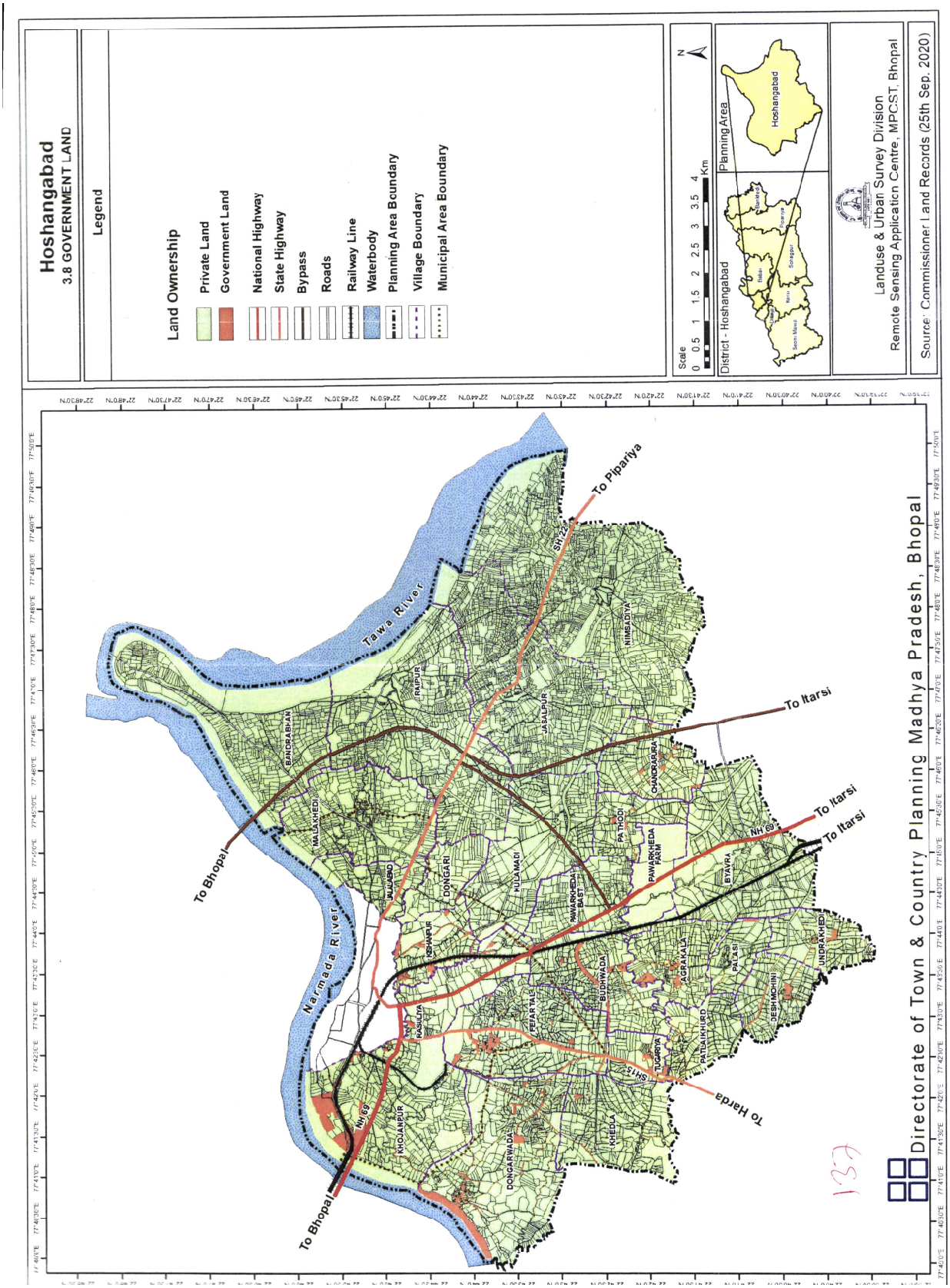
3.15.5 अग्निशमन केन्द्र

अग्निशमन केंद्र नेहरू उद्यान के पास स्थापित है। होशंगाबाद शहर की वर्तमान जनंसख्या के लिए अग्निशमन केन्द्र संचालित है जिसके द्वारा आगजनी की स्थिति को नियंत्रित किया जाता है। शहर की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर नवीन अग्निशमन केन्द्र के क्षेत्रफल का विस्तार एवं अग्निशमन वाहनों की संख्या में वृद्धि करना प्रस्तावित है।

स्त्रोत :– नगर पालिका परिषद् होशंगाबाद ।


Hoshangabad
3.6 POWER SUPPLY NETWORK
Legend
Transformer
33 Kv Line
11 Kv Line
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District: - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: MPMKVV Company Ltd.
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Tawa River
Narmada River
To Bhopal
To Bhopal
To Pipariya
To Itarsi
To Itarsi
To Itarsi
To Harda
NH-69
SH-22
SH-15
BANDRABHAN
PAPRIA
JASALPUR
NINGADIYA
CHANDANPURA
PATHOOI
PAWARKHEDA KHURD
BHAWRA
DONGARI
KULMADI
PAWARKHEDA BASTI
HILLAKHEDI
HOSHIPUR
BUDHWADA
REPARTAL
AGLAVA
ASHTAKALA
PALASI
UNDRAKHEDI
DESHKOHNI
PATLAKHURD
JUGARIYA
KHEDLA
DONGARWADA
KOHONPUR


Hoshangabad
3.7 EXISTING ATM
Legend
ATM
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
Narmada River
JALALABAD
MALAKHEDI
To Piparia
DONGARI
RASULIYA
KULAMADI
PAWARKHEDA BASTI
To Itarsi
NH69
BUDHWADA
KHOJANPUR
FEFARTAL
To Itarsi NH69
DOYCHWADA
To Bhopal
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


Hoshangabad
3.8 GOVERNMENT LAND
Legend
Land Ownership
Private Land
Government Land
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Sohagpur
Pipariya
Itarsi
Seoni Malwa
Harda
Source: Commissioner Land Records (25th Sep. 2020)
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Tawa River
Narmada River
To Bhopal
To Pipariya
To Itarsi
To Harda
NH 69
SH 22
SH 15
RAIPUR
BANDRABHAN
MALAKHEDI
JASALPUR
NIMSADIYA
CHANDRAURA
PATHODI
PAWARKHEDA PARM
PAWARKHEDA BAST
BTIARA
UNDRAKHED
DESHMOHINI
PATLASI
AGRIKALA
BUDHWADA
TUGARIYA
PATAKHEDI
KHEDLA
DONGARWADA
KHOJANPUR
RASULIA
PIPARTAL
KESHANPUR
DONGARI
KULAMADI
JALABDO

3.15.6 पुलिस थाना/कार्यालय

होशंगाबाद शहर में पुलिस कार्यालय स्थापित है। नगर में दो पुलिस थाने है, जिसमें एक नगर के मध्य में है तथा दूसरा पुलिस लाइन के समीप है, शहर की प्रस्तावित वर्ष–2035 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर पुलिस व्यवस्था शहर में पर्याप्त है।

स्त्रोतः– पुलिस अधीक्षक कार्यालय, होशंगाबाद

3.15.7 दूरसंचार

होशंगाबाद शहर क्षेत्र में दूर संचार के साधन में विभिन्न कम्पनियों के (बी.एस.एन. एल., आईडिया, एयरटेल, रिलायंस) मोबाईल टॉवर स्थापित हैं, जो शहर में सुचारू रूप से संचार सेवाएं उपलब्ध कराते हैं। नगर में डाकतार कार्यालय एवं दो उप डाकघर तथा मुख्य डाकघर एवं दूरभाष कार्यालय है, जो नगर जनसंख्या एवं आवश्यकता के मान से कम है।

स्त्रोतः– पोस्ट आफिस एवं दूरसंचार कार्यालय, होशंगाबाद

3.15.8 नर्मदा घाट (तट)

विशेष त्यौहारों के अवसरों पर पवित्र स्थान सेठानी घाट, रामजीबाबा समाधि, बांद्राभान मेले से भी यातायात उदित होता है। भारी माल वाहन यातायात मुख्यतः भोपाल, इटारसी, पिपरिया, हरदा की ओर से नगर में प्रवेश करता है।

3.15.9 मेला स्थल

नगर में मेला स्थल उपलब्ध नहीं है, जिसके कारण नगर में सम्पन्न होने वाले मेले यत्र–तत्र आवश्यक सुविधाओं के अभाव में आयोजित होते है। अतः इस हेतु विकास योजना में भूमि आरक्षित किया जाना आवश्यक है। नगर में रामजीदास बाबा मेला माघ सुदी पूर्णिमा जनवरी अथवा फरवरी माह में लगता है तथा नर्मदा जयंती फरवरी माह में मनाई जाती है। इसी तरह धार्मिक त्यौहारों पर भी मेले लगते रहते है। होशंगाबाद से लगभग 4 कि.मी. की दूरी पर बांद्राभान का मेला भी कार्तिक सुदी पूर्णिमा अक्टूबर/नवम्बर माह में लगता है। इस मेले का प्रभाव भी होशंगाबाद नगर पर पड़ता है।

3.15.10 कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट

वर्तमान में नगर में 3 कब्रिस्तान एवं 3 श्मशान घाट नर्मदा नदी के किनारे स्थित है।

3.15.11 धोबीघाट

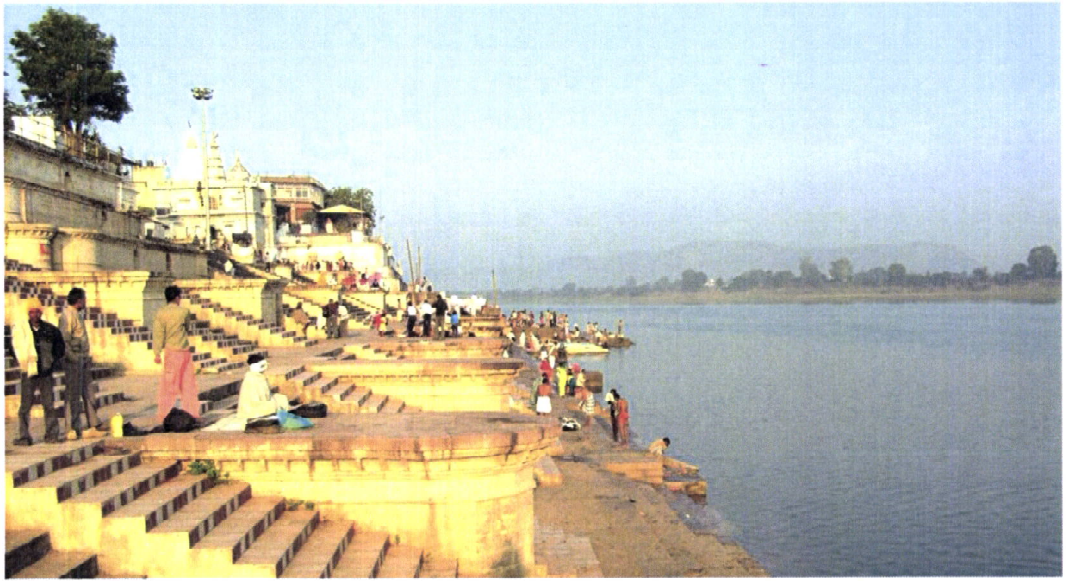
वर्तमान में नगर में एक धोबीघाट उपलब्ध है। नर्मदा नदी में नगर के धोबी द्वारा कपड़े धोने से जल प्रदूषित होता है। नर्मदा नदी में कपड़े धोने से प्रतिबंधित किया जाना चाहिए। इस हेतु आधुनिक धोबी घाट की व्यवस्था किया जाना आवश्यक है।

3.15.12 सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा

वर्तमान में नगर में खाना बनाने के लिए एल.पी.जी. गैस, सिलिण्डरों के माध्यम से घरों में पहुँचाई जाती है। प्रस्तावित विकास योजना 2035 में सी.एन.जी. गैस पाइप लाइन द्वारा गैस की सप्लाई दी जाना प्रस्तावित है।

अध्याय–4

विकास योजना प्रस्ताव–2035



4.1 विकास योजना 2035 की अवधारणा

होशंगाबाद निवेश क्षेत्र अंतर्गत नगर की भावी जनसंख्या वृद्धि के आधार पर विकास योजना में नगर की वर्तमान एवं भावी आवश्यकताओं को समाहित करने हेतु ऐसे समस्त असंगत, अकार्यक्षम उपयोगों को प्रस्तावित विकास योजना 2035 के प्रारूप में यथावत रखा गया है। सेटेलाइट आधार पर प्राप्त मानचित्रों का स्थल सत्यापन कराया जाकर वर्तमान भूमि उपयोग को त्रुटि सुधार करना भी पुनर्विलोकित विकास योजना प्रारूप तैयार करने का लक्ष्य है। विगत वर्षों में नियोजन अनुभव के आधार पर यह कहा जा सकता है, कि परम्परागत नगर में आवासीय क्षेत्रों के साथ मुख्य मार्गों पर वाणिज्यिक गतिनिधियों का विकास हुआ है। इसके साथ ही मुख्य मार्गों पर ही नगर स्तरीय सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक उपयोग का विकास हुआ है। पुनरीक्षित विकास योजना में 18 मीटर एवं अधिक चौड़ाई वाले मार्गों के दोनों ओर वाणिज्यिक गतिविधि (औद्योगिक, अमोद–प्रमोद, यातायात एवं कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत भूमि को छोड़कर) प्रस्तावित की गयी है, जिससे निजी क्षेत्र के विकास को बल मिलेगा।

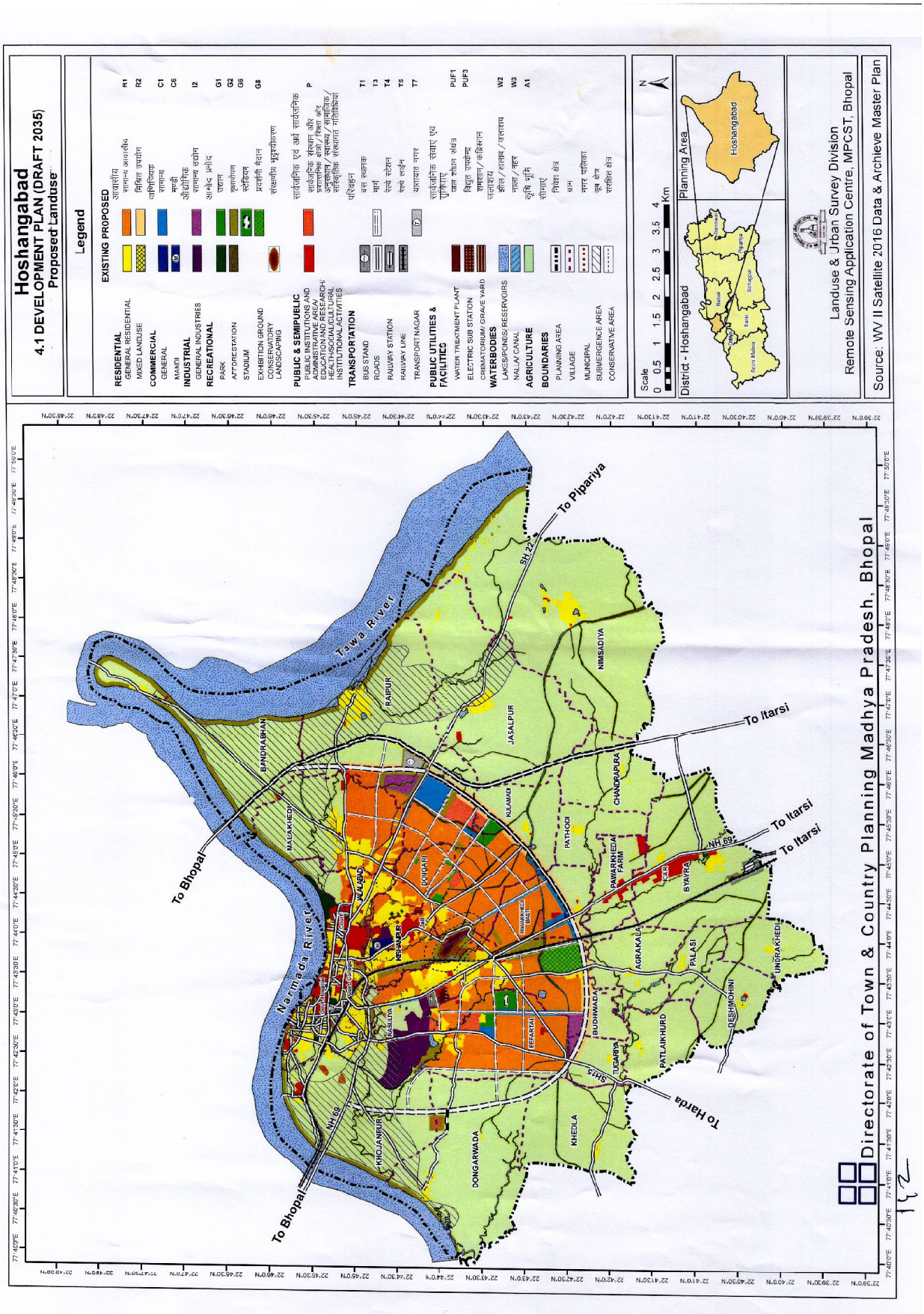
4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग

होशंगाबाद विकास योजना 2031 अनुसार अनुमानित जनसख्या 1.57 लाख आंकलित कर नियोजन प्रस्ताव दिये गये थे। जिसमें भूमि उपयोगता दर 23.69 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति के लिए प्रस्तावित की गयी थी; यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मार्गदर्शिका में मध्यम श्रेणी के नगरों के लिए भूमि उपयोगिता दर 10 हेक्टेयर प्रति हजार तथा आवासीय घनत्व 100 से 150 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर अवधारित किया गया है। भू उपयोगिता दर एवं आवासीय घनत्व के आधार पर यह निष्कर्ष निकाला जा सकता है, कि प्रभावशील विकास योजना 2031 में प्रस्तावित विभिन्न भूमि उपयोगों अंतर्गत वर्ष 2035 हेतु अनुमानित जनसंख्या के बराबर जनसंख्या समाहित हो सकती है।

सारणी 4–सा–1 प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035

क्र.	भूमि उपयोग वर्गीकरण	प्रस्तावित क्षेत्र 2031 (हेक्टेयर में)	विकसित क्षेत्र 2019 (हेक्टेयर में)			उच्चावचन / निम्नावन (+) / (-)	प्रस्तावित क्षेत्र 2035 (हेक्टेयर में)		
			क्षेत्रफल	प्रतिशत	उपयोगिता दर		क्षेत्रफल	प्रतिशत	उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	आवासीय	1973.62	687.08	41.77	4.04	1286.54	1983.39	47.40	7.93
2	मिश्रित	-	36.63	2.23	0.22	-	134.10	3.20	0.54
3	वाणिज्यिक	148.09	26.98	1.64	0.16	121.11	148.09	3.54	0.59
4	औद्योगिक	162.70	120.49	7.33	0.71	42.21	165.52	3.96	0.66
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	286.31	232.20	14.12	1.37	54.11	298.89	7.14	1.20
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा–सुविधाएं	14.36	9.72	0.59	0.06	4.64	22.55	0.54	0.09
7	आमोद–प्रमोद	706.67	214.18	13.02	1.26	492.49	879.70	21.02	3.52
8	यातायात एवं परिवहन	419.09	317.45	19.30	1.87	101.64	552.31	13.20	2.21
योग		**3710.84**	**1644.73**	**100.00**	**9.69**	**2066.11**	**4184.55**	**100.00**	**16.74**

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश


Hoshangabad
4.1 DEVELOPMENT PLAN (DRAFT 2035)
Proposed Landuse
Legend
EXISTING PROPOSED
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
MIXED LANDUSE
COMMERCIAL
GENERAL
MANDI
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
RECREATIONAL
PARK
AFFORESTATION
STADIUM
EXHIBITION GROUND
CONSERVATORY
LANDSCAPING
PUBLIC & SEMIPUBLIC
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA
EDUCATIONAL AND RESEARCH
HEALTH/SOCIAL/CULTURAL
INSTITUTIONAL ACTIVITIES
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY LINE
TRANSPORT NAGAR
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
WATER TREATMENT PLANT
ELECTRIC SUB STATION
CREMATORIUM/ GRAVE YARD
WATERBODIES
LAKES/PONDS/RESERVOIRS
NALA/ CANAL
AGRICULTURE
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
SUBMERGENCE AREA
CONSERVATIVE AREA
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Hoshangabad
Hoshangabad
Harda
Betul
Sehore
Raisen
Narsimhapur
Sagar
Seoni Malwa
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: WV II Satellite 2016 Data & Archieve Master Plan
Narmada River
Tawa River
To Bhopal
To Bhopal
To Harda
To Itarsi
To Itarsi
To Itarsi
To Pipariya
SH 22
NH 69
SH 15
RAIPUR
BANDRABHAN
MALAKHEDI
KHOJANPUR
DONGARWADA
KHEDLA
JALABD
KESHAPUR
RASULIYA
DONGARI
JASALPUR
NIMSADIYA
KULAMAU
PATHODI
CHANDRAPURA
PAWARKHEDA FARM
BYAORA
AGRAKALA
PALASI
UNDRAKHEDI
DESHMOHNI
PATLAIKHURD
BUDHWADA
TIGARIYA
REPARIYA

भूमि उपयोग प्रस्तावों का विवरण

4.2.1 आवासीय

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत योजना अवधि 2035 में आवासीय उपयोग हेतु 1983.39 हेक्टेयर भूमि वर्तमान आवासीय उपयोग को समाहित कर प्रस्तावित की गई है, जो प्रस्तावित कुल क्षेत्र का 47.40 प्रतिशत है एवं उपयोगिता दर 7.93 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति है। वर्तमान ग्रामीण आबादी क्षेत्र के चारों ओर 200 मीटर की परिधि में आवासीय एवं उससे संबंधित आनुषांगिक गतिविधियों हेतु अनुमतियाँ सक्षम अधिकारी द्वारा प्रदान की जा सकेंगी। नगर के विभिन्न आय वर्गों के लोगों की क्रय क्षमता के अनुरूप सभी के लिए आवासीय क्षेत्र उपलब्ध कराने की नीति विकास योजना का महत्वपूर्ण लक्ष्य है। इस प्रकार के प्रावधान आश्रय गृह उपलब्ध कराने के अतिरिक्त नगरवासियों के सामाजिक, आर्थिक एवं जीवन मूल्यों के उत्थान में सहायक होंगे। नगरीय संरचना के संदर्भ में आवासीय क्षेत्र का विभिन्न कार्यकेन्द्रों तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक केन्द्रों से सशक्त स्थलीय संबंध है। किसी भी नगरीय क्षेत्र के लिए कार्यकेन्द्रों, औद्योगिक क्षेत्रों एवं विभिन्न सुविधाओं की सूक्ष्मता को ध्यान में रखते हुए आवासीय क्षेत्रों में उचित संरचना प्रदान करना योजना का उद्देश्य है।

4.2.2 मिश्रित

होशंगाबाद विकास योजना 2031 में मिश्रित उपयोग का प्रावधान नहीं किया गया था, स्थल पर सत्यापन के आधार पर मिश्रित उपयोग में 36.63 हेक्टेयर का विकास हुआ है।मुख्य मार्गों पर मिश्रित उपयोग के अंतर्गत आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक/अर्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत स्वीाकार्य गतिविधियां अनुज्ञेय हैं। विकास योजना 2035 में इस उपयोग के अंतर्गत 134.10 हेक्टेयर क्षेत्र का प्रावधान किया गया है, जो कुल क्षेत्र का 3.20 प्रतिशत है।

4.2.3 वाणिज्यिक

नगर में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 26.98 हेक्टेयर भूमि का उपयोग किया जा रहा है, इस उपयोग हेतु 148.09 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। होशंगाबाद का मुख्य बाज़ार बस स्टैण्ड, इन्द्रा चौक, सराफा चौक से सेठानी घाट इत्यादि के पास स्थित है।

होशंगाबाद में विशेषीकृत बाज़ार का अभाव है। नगर पालिका एवं निजी व्यक्तियों द्वारा वाणिज्यिक परिसरों का निर्माण कराया गया है। नगर के प्रमुख मार्गों के किनारे वाणिज्यिक गतिविधियों के संचालित होने से वाहन विराम स्थल एवं यातायात समस्या उत्पन्न होती है, जिसको दृष्टिगत रखते हुए नगर के भावी वाणिज्यिक विकास के प्रस्ताव निम्न बिन्दुओं के आधार पर दिए गए हैं:

- सुविधाजनक वाणिज्यिक विकास हेतु उपयुक्त स्थलों का चयन।
- सुगम यातायात हेतु मार्गों का विकास।
- थोक, विशिष्ट खण्ड एवं उपखण्ड स्तरीय बाज़ारों का विकास।

4.2.4 औद्योगिक

भौतिक एवं प्राकृतिक संसाधनों की उपलब्धता औद्योगिक इकाईयों की स्थापना के लिए प्रोत्साहित करती है। वर्तमान में होशंगाबाद निवेश क्षेत्र के अंतर्गत 120.49 हेक्टेयर भूमि का उपयोग विभिन्न औद्योगिक इकाईयों द्वारा किया जा रहा है, जिसमें प्रतिभूति कागज कारखान प्रमुख है। अतिरिक्त आवश्यकता हेतु 45.03 हेक्टेयर क्षेत्र को मिलाकर कुल 165.52 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल क्षेत्र का 3.96 प्रतिशत है।

- **कृषि आधारित उद्योग–** नगर में परम्परागत कृषि कार्य आज भी सम्पादित हो रहा है, जिसको प्रोत्साहित करने एवं कृषि उत्पाद को आधुनिक संयंत्रों के माध्यम से किए जाने के आशय से कृषि आधारित उद्योगों जैसे– ऑयल मिल, दाल मिल, राईस मिल आदि के विकास हेतु कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत कृषि आधारित उद्योग स्वीकार्य किये जा सकते हैं।
- **घरेलू एवं सेवा उद्योग–** घरेलू एवं सेवा उद्योगों से नगरवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति होती है। ऐसी औद्योगिक इकाईयों को नगर केंद्र एवं आवासीय क्षेत्रों में सुगम यातायात एवं आवागमन की सुविधा दी जाना आवश्यक है। इन उपयोगों को व्यवसायिक क्षेत्रों में बहुमंजिले भवनों में भी स्थापित किया जा सकता है।

4.2.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

इस उपयोग के अंतर्गत केन्द्र शासन, राज्य शासन, स्थानीय निकाय एवं अन्य निजी कार्यालय, शिक्षण, स्वास्थ्य आदि गतिविधियाँ सम्मिलित हैं। होशंगाबाद विकास योजना 2035 में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भू–उपयोग अंतर्गत प्रस्तावित योजना में कुल 298.89 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है जो कुल क्षेत्र का 7.14 प्रतिशत है।

4.2.6 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा–सुविधाएं

इस उपयोग के अन्तार्गत 22.55 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कुल प्रस्तावित भूमि का 0.54 प्रतिशत आता है। सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिता अन्तर्गत कब्रिस्तान, श्मशान, विद्युत उप केन्द्र, जल वितरण एवं शुद्धिकरण संयंत्र आदि आते हैं जिनके लिये आवश्यक स्थल का चयन, स्थल स्थिति एवं तकनीकी आवश्यकता अनुरूप, सक्षम प्राधिकारी द्वारा जिला प्रशासन एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से किया जा सकेगा।

4.2.7 आमोद–प्रमोद

खुले स्थान, उद्यान, बगीचे, सघन वृक्षारोपण आदि नगरीय जीवन के लिए आवश्यक हैं, जिनके सहारे नगर जीवन प्राणवायु ग्रहण करता है। नगर में इस उपयोग हेतु 879.70 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है जिसमें प्रमुख नदीयों, नाला एवं तालाबों के किनारे दोनों ओर मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में दिए गए प्रावधानों के अनुसार सघन वृक्षारोपण कर हरित पट्टी निर्मित किए जाने का प्रस्ताव है, जिससे नगर के घने बसे हुए क्षेत्रों में भी हरित क्षेत्र का लाभ प्राप्त हो सके। नर्मदा एवं तवा नदी के बाढ़ प्रभावित क्षेत्र सघन वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित हैं। विकास योजना में आमोद–प्रमोद के अंतर्गत कुल 879.70 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल क्षेत्र का 21.02 प्रतिशत है। निवेश इकाई क्रमांक दो में स्टेडियम हेतु भूमि तथा तरणताल सह नगर उद्यान हेतु निवेश इकाई क्रमांक एक एवं दो में भूमि उपदर्शित की गई है। विकास योजना में नगर स्तर एवं निवेश इकाई स्तर की आमोद–प्रमोद गतिविधियों हेतु प्रस्ताव दिये गये है। पुरातत्व संरक्षित आदमगढ़ पहाड़ी के आसपास का क्षेत्र पुरातत्व संरक्षण अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप रहेगा। नर्मदा नदी एवं तवा नदी के तट के दोनो ओर 100–100 मीटर वृक्षारोपण प्रस्तावित है।

4.2.8 यातायात एवं परिवहन

वर्तमान में राष्ट्रीय राजमार्ग, बायपास एवं रेल्वे लाईन, का विकास होने के कारण वर्तमान में यातायात एवं परिवहन क्षेत्र का विकास हुआ है। चूँकि यातायात अधोसंरचना क्षेत्रीय स्तर पर सुविधा प्रदान करती है; इस हेतु विकास योजना 2031 के प्रस्तावित नगरीय मार्गो को विकसित एवं सुदृढ़ करने की अनुशंसा की जाती है। विकास योजना 2035 में इस उपयोग हेतु कुल 552.31 हेक्टेयर क्षेत्र का प्रावधान किया गया है, जो कुल क्षेत्रफल का 13.20 प्रतिशत है।

4.3 आवास आवश्यकता

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार होशंगाबाद नगर मे 24737 परिवार निवास करते है। वर्ष 2011 मे नगर मे औसत परिवार आकार 4.7 व्यक्ति है। वर्ष 2011 मे औसत परिवार आकार 4.7 तथा वर्ष 2035 में औसत परिवार आकार 4.7 मानते हुये आवश्यकताओ का अनुमान किया है। वर्ष 2035 मे नगर की अनुमानित जनसंख्या 2.50 लाख के अनुमान से परिवार का आकार 4.7 व्यक्ति के आधार पर आवासीय इकाईयों की आवश्यकताओं का विवरण निम्नलिखित सारणी मे दर्शाया गया है:–

सारणी 4–सा–2 अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकतायें

क्र.	विवरण	वर्ष			
		2011	2021	2031	2035
1	2	3	4	5	6
1	जनसंख्या	144391	173122	206519	250000
2	अतिरिक्त जनसंख्या	23330	28731	33397	43481
3	परिवार का औसत आकार	4.7	4.7	4.7	4.7
4	अतिरिक्त परिवार	4963	6112	7105	9251
5	इकाईयों की आवश्यकता	–	6112	13217	22468
6	वर्तमान आवासों का 1 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से पुनर्स्थापना	–	–	611	1321
	योग–	–	**6112**	**13828**	**23789**

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश

आवासों की कमी के आंकलन मे नगर समूह को लिया गया है नगर में गंदी बस्तियों 100 प्रतिशत तथा झोपडियों का 100 प्रतिशत का पुर्ननिर्माण की कमी के रूप में

शामिल किया गया है इस आधार पर वर्तमान में आवासों की कमी का आंकलन निम्न सारणी में दिया गया है।

सारणी 4–सा–3 आवासों की कमी

क.	विवरण	कुल आवासीय इकाईया	आवासों की कमी
1	जीर्ण–शीर्ण आवास	266	266
2	कच्चे मकान	500	500
3	झुग्गी झोपड़ी	11750	11750
	कुल	**12516**	**12516**

कुल आवासों की कमी 12516 है। 2035 में आवास की आवश्यकता 23789 है। उसमें कुल आवास की कमी को जोड़ा गया है तो कुल आवास की कमी 36305 है। प्रधानमंत्री आवास योजना में 2356 मकानों का निर्माण किया जा रहा है।

नगर में आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निम्न कार्यवाही की जाना प्रस्तावित है:–

- नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा–सुविधाओं के विकास हेतु भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करना।
- निजी संस्थाओं तथा सामुदायिक समूहों द्वारा भूमि के विकास में आने वाली रुकावटों को दूर करना।
- नियोजन एवं विकास अनुज्ञा की प्रक्रिया का सरलीकरण।
- उपयुक्त आवासीय क्षेत्रों/कॉलोनियों के नियमितीकरण की कार्यवाही शीघ्र किया जाना।

4.4 निवेश इकाईयाँ

विकास योजना 2035 के प्रस्तावों में होशंगाबाद निवेश क्षेत्र को 2 स्वसक्षम निवेश इकाइयों में विभक्त किया गया है।

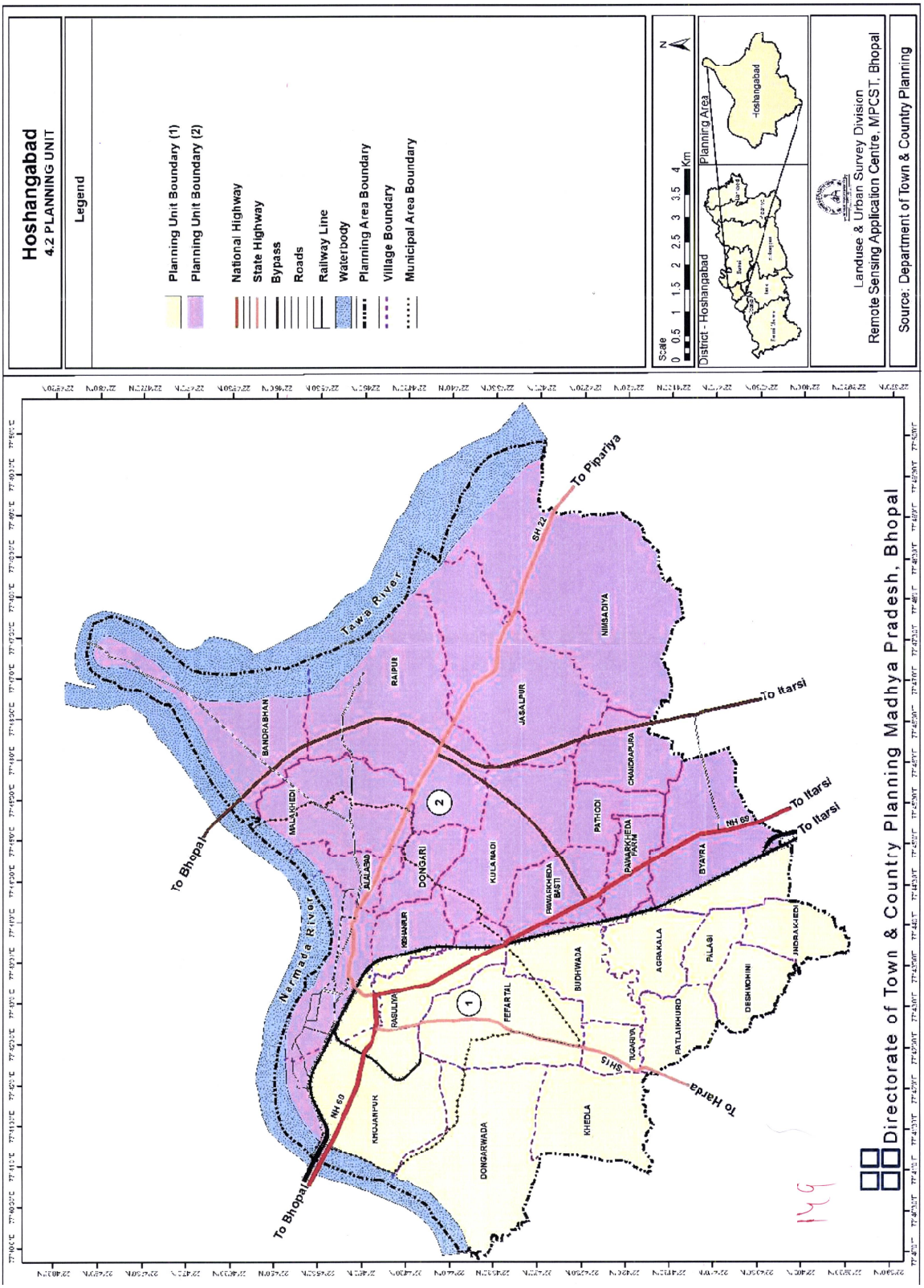
1. निवेश इकाई क्रमांक 1	ग्राम खोजनपुर, रसूलिया, डोंगरवाड़ा, फेफरताल, बुधवाड़ा, खेड़ला, टुगरिया, आगराकला, पतलईखुर्द, पलासी, देशमोहिनी, होशंगाबाद नगर तथा ब्यावरा का आंशिक भाग सम्मिलित है।
2. निवेश इकाई क्रमांक 2	होशंगाबाद नगर, ग्राम जलालाबाद, मालाखेड़ी, रायपुर, किशनपुर, डोंगरी, कुलामढ़ी, जासलपुर, पवारखेड़ा बस्ती, पवारखेड़ा फार्म, पथोड़ी, चन्द्रपुर, निमसाड़िया एवं ब्यावरा सम्मिलित है।

निवेश इकाईवार वर्तमान एवं प्रस्तावित उपयोग का वर्गीकरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 4–सा–4 निवेश इकाईवार भूमि क्षेत्रफल

निवेश इकाई क्रमांक	विकसित क्षेत्र		योग (2+3)	कृषि एवं अन्य भूमि	निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
	वर्तमान (हेक्टेयर में)	अतिरिक्त प्रस्तावित (हेक्टेयर में)			
1	2	3	4	5	6
1	543.03	941.44	1484.47	3203.39	4687.86
2	1101.70	1598.38	2700.08	5617.34	8317.42
योग	**1644.73**	**2539.82**	**4184.55**	**8820.73**	**13005.28**

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश


Hoshangabad
4.2 PLANNING UNIT
Legend
Planning Unit Boundary (1)
Planning Unit Boundary (2)
National Highway
State Highway
Bypass
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Piparia
To Itarsi
To Itarsi
To Itarsi
To Bhopal
To Bhopal
To Harda
Tawa River
Narmada River
SH 22
NH 69
SH 15
BANDRABHAN
RAIPUR
NIMSADIYA
JASALPUR
CHANDRAPURA
MALAKHEDI
DONGARI
KULAMADI
PATHODI
PANWARKHEDA FARM
PANWARKHEDA BASTI
BYAORA
KISHANPUR
REFARTAL
BUDHWADA
AGRAKALA
PILASI
PATLAIKHURD
DESHMOHINI
JINDRAKHEDI
KHEDLA
DONGARWADA
KHOJANPUR

अध्याय–5

विकास नियमन

5.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :–

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण, संविलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर हैं, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

5.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।

2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम हैं।

3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा।

4. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।

5. आस–पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा–30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा–27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप–दर्शित नहीं है अथवा उप–दर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।

6. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, दुकानें, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्र तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

7. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।

8. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है; तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।

9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है, भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।

10. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।

11. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो साक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।

12. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएं, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।

13. नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जायेगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

14. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नर्मदा नदी के होशंगाबाद छोर की ओर किनारे पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 100 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्य–प्रदेश भूमि विकास नियम–2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।

15. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी–झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे

विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्त्रोतों के क्षेत्र, आमोद–प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी–झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा।

16. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा/बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई–चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई–चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू–उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।

17. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग–अलग विकास नियमन–परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है; किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।

18. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।

19. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।

20. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

21. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरों के आधार पर ही किया जायेगा।

22. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।

23. बाढ़ प्रभावित क्षेत्र (डूब क्षेत्र) में कोई नवीन गतिविधि मान्य नहीं होगी। बाढ़ प्रभावित क्षेत्र में नदी के जल संरक्षण से संबंधित तथा सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ मान्य की जा सकेगी, बशर्ते की उसमें नदी के जल पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े।

24. पूर्व विकास योजना के प्रस्तावित मार्ग यदि वर्तमान विकास योजना में नहीं दर्शाए गए हैं वह सभी मार्गों को कॉर्डिनेशन मार्ग (समन्वय मार्ग) के रूप में यथावत रहेंगे।

5.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र :– मुख्य भू–उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

उपयोग परिसर :– उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।

अभिन्यास :– अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।

भूमि उपयोग मानचित्र :– सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

परिक्षेत्रिक योजना :– निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।

नगरीय ग्राम :– भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

नगरीय विरासत का क्षेत्र :– नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

विकसित क्षेत्र :– विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।

एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास :– अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप–विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।

मिश्रित उपयोग :– मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियां मान्य होंगी।

ऊँचे भवनों का विकास :– ऊँचे भवनों का विकास, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।

फर्शी क्षेत्र अनुपात :– फर्शी क्षेत्र अनुपात से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।

भवन की ऊँचाई :– अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।

संवेदनशील क्षेत्र :– परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

डूब क्षेत्र :– वह क्षेत्र जो वर्षा होने पर जलमग्न हो जाता है, जिससे जान–माल की क्षति होती है वो डूब क्षेत्र में सम्मिलित करेंगे।

मध्य क्षेत्र :– होशंगाबाद नगर का सम्पूर्ण नजूल क्षेत्र तथा ग्राम रसूलिया, किशनपुर एव जलालाबाद को मध्य क्षेत्र माना जायेगा।

अन्य परिभाषायें व नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

5.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू–उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य भू–उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद–प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण निम्नलिखित सारणी में दिया गया है।

सारणी 5–सा–1. उपयोग परिक्षेत्र

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		मिश्रित उपयोग	(आर 2)
2	वाणिज्यिक	सामान्य वाणिज्यिक	(सी 1)
		मण्डी	(सी 6)
3	औद्योगिक	सामान्य उद्योग	(आई 2)
4	आमोद–प्रमोद	उद्यान	(जी 1)
		हरित क्षेत्र या वृक्षारोपण	(जी 2)
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणिशास्त्रीय या वनस्पतिशास्त्र उद्यान)	(जी 3)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू–दृश्य क्षेत्रोंका संरक्षण / संरक्षित परिक्षेत्र (संरक्षणीय भू–दृश्यीकरण)	(जी 4)
		स्टेडियम	(जी 6)
		प्रदर्शनी मैदान	(जी 8)
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों / शिक्षा और अनुसंधान / स्वास्थ्य / सामाजिक / सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियॉं	(पी)
6	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनर्स	(टी 1)
		सड़कें	(टी 3)
		रेल्वे स्टेशन	(टी 4)
		रेल्वे लाईन	(टी 5)
		ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 7)
7	सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रेचिंग ग्राऊॅण्ड	(पीयूएफ 4)
		कब्रिस्तान / श्मशान घाट	(पीयूएफ 10)
8	जल निकाय	नदियॉं	(डब्ल्यू 1)
		झील / तालाब / जलाशय	(डब्ल्यू 2)
		नाला / नहर	(डब्ल्यू 3)
		बाढ़ प्रभावित क्षेत्र (डूब क्षेत्र)	(डब्ल्यू 4)
9	कृषि	कृषि भूमि ग्राम आबादी विस्तार	(ए 1) (ए 2)

टीप :– उपरोक्त सारणी में भूमि विकास नियम, 2012 में दर्शित समस्त भू–उपयोग परिक्षेत्र एवं उप–परिक्षेत्र वर्णित है, जिनमें से होशंगाबाद नगर की आवयश्यकता के अनुसार लिये गये हैं।

5.5 आवासीय

5.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे।

टीप : –

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल–मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जायेगा।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू–तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शायें भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।
4. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन एवं शर्तें) नियम, 1998 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जावेंगे।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट–ञ) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

6. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 18.00 मीटर से अधिक होने पर मिश्रित उपयोग हेतु अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवनों के पुनर्निमाण में भी अनुज्ञात किए जा सकेंगे।

सारणी 5–सा–2. आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू–आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए.आर. अधिकतम	एम.ओ.एस. (मी.) में				अधिकतम उँचाई (मी. में)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय ईकाइयां
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	1.25	3.00	0.0	0.0	0.0	9	2
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	9	2
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	9	2
4	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	9	2
5	9.0X15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	1.5	2.5	0.0	12.5	3
6	11.10X18.0	200	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	2.5	2.5	0.0	12.5	4
7	12.0X18.0	216	अर्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	12.5	4
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	12.5	4
9	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0	12.5	5
10	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.5	5
11	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.5	7
12	20.0X30.0	600	पृथकृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.5	7
13	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.5	7
14	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.5	7

नोटः–

1. उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
2. मिश्रित उपयोग सहित सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, हेतु भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय इकाई छोड़कर)
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु ईकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस.(MOS) में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.50 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये। ऐसी अवस्था में जब भूतल, आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर होगी।
6. उपरोक्त सारणी के कॉलम 12 में अंकित अधिकतम भवन की ऊँचाई में कुर्सी (Plinth) की ऊँचाई सम्मिलित नहीं है।
7. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
8. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
9. झुग्गियों की पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

10. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर से कम चौड़ा मार्ग होने पर केवल 4 आवासीय ईकाइयां मान्य होंगी।

11. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

5.6 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

5.7 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधायें हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

5.8 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय/गैर वाणिज्यिक/गैर सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां।

5.8.1 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक–आर्थिक–सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है।

मिश्रित उपयोग के संबंध में अध्ययन किया गया जिसमें यह परिलक्षित हुआ कि आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है, अतः वास्तविकता को अनदेखा करना

नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। इस हेतु आवासीय परिसरों में मिश्रित उपयोग स्वीकार्य करने हेतु स्पष्ट सिद्धांत एवं प्रक्रिया का निर्धारण आवश्यक है ।

5.8.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

- मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय, गैर वाणिज्यिक एवं गैर सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि किये जाने से है।
- ऐसे कार्य कलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाये रखना आवश्यक है।
- मिश्रित उपयोग से, अलग–अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यावसायिक सुविधायें प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आयेगी किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में भीड़–भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा ।

5.8.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

- मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए. आर. ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि), मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
- मिश्रित उपयोग के यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगें, तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे।
- 18.00 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर–आवासीय गतिविधियां जैसे :– वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी।
- वर्तमान विकसित क्षेत्र (नजूल क्षेत्र) में पुर्नविकास की स्थिति में 12.00 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्गों पर दोनों ओर मार्ग चौड़ाई के दोगुना बराबर गहराई तक मिश्रित उपयोग स्वीकार्य होंगे।

5.9 वाणिज्यिक

5.9.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

सारणी 5–सा–3. वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	भवन रेखा (मीटर में मार्ग के मध्य से)	अग्र कॉरीडोर	भू–आच्छादन	FAR
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	6.0 X 9.0	54	12.0 या उससे अधिक	9.0	3.0	80	1.5
2.	9.0 X 15.0	135	12.0 या उससे अधिक	9.0	3.0	80	1.5
3.	9.0 X 15.0	135	12.0 या उससे अधिक	9.0	3.0	80	1.5
4.	12.0 X 18.0	216	12.0 या उससे अधिक	9.0	3.0	60	1.5
5.	12.0 X 18.0	216	12.0 या उससे अधिक	9.0	3.0	60	1.5
6.	18.0 X 30.0	540	12.0 या उससे अधिक	9.0	3.0	60	1.5
7.	30.0 X 33.0	990 से अधिक	12.0 या उससे अधिक	9.0	3.0	40	1.5

टीप :–

1. 18.0 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।
   - 18.0 मीटर तक 1.75
   - 24.0 मीटर से अधिक 2.00
2. यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांको के मानक लागू होंगे।
3. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
4. भवन रेखा मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार निर्धारित की जा सकेगी।

मार्ग चौड़ाई	भवन रेखा (मार्ग मध्य से)
12.0 मीटर	9.0 मीटर
18.0 मीटर	13.5 मीटर
24.0 मीटर	15.0 मीटर

सारणी 5–सा–4. वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8 : 2)
4.	मार्गों की चौड़ाई – बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	 12 मीटर 18 मीटर 6 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6.	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

5.10 औद्योगिक

5.10.1 औद्योगिक विकास के मानक

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

5.11 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सारणी 5–सा–5. सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

क्र.	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	एफ.ए.आर.	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	2	3	4	5	6	7
1	**शैक्षणिक भवन**					
	1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25	12.0	6.0	3.0
	2. प्राथमिक विद्यालय	33 प्रतिशत	1.25	12.0	7.5	3.5
	3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.00	18.0	12.0	5.0
	4. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00	24.0	15.0	6.0
2	**स्वास्थ्य**					
	हास्पिटल – 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 30 से 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 0 से 30 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नेच्रोपेथी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	हेल्थ सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नर्सिंग होम	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पालीक्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पेट क्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	ब्लड बैंक/पैथालाजी सेन्टर इत्यादि	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
3	**जनउपयोगिता एवं सेवायें**					
	पुलिस चौकी	35 प्रतिशत	1.00	–	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।
	पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित	25 प्रतिशत	1.00	12.0		
	सामुदायिक भवन	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	उप अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	डाक एवं तार	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	विद्युत सब स्टेशन	–	–	–		
4	**धार्मिक भवन**	30 प्रतिशत	1.00	12.0		
5	**शासकीय/अर्द्ध–शासकीय कार्यालय**	35 प्रतिशत	1.00	18.0		

नोट –

- उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं उनके भू–आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के

प्रावधानों के अनुसार रहेंगे। किंतु ऐसी सुविधाएं जिनका पुनर्विकास किया गया है उनके लिये यहां मापदण्ड लागू न होकर केवल आच्छादित क्षेत्र (कॉलम 3) के अनुसार रहेगी जिसे आवश्यकतानुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक बढ़ाया जा सकता है।

- 12.50 मीटर से ऊँचे भवन हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के प्रावधान मान्य होंगे।

5.12 यातायात

5.12.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक

(अ) इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी– ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पार्टर्स एवं सुधार की दुकानें रात्रि विश्राम गृह बोर्डिंग/लाजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुशांगिक गतिविधियां।

(ब) यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन।
- मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
- सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।

(स) यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आधार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियां स्वीकार्य होंगी।

5.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

- वर्तमान विकासित क्षेत्र से आशय सम्पूर्ण नजूल क्षेत्र से है।
- वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू–आच्छादन, FAR एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
- विकसित क्षेत्रों में पुनर्विकास की अनुमति सीधे स्थानीय निकाय द्वारा विकास योजना के प्रावधान अनुसार दी जा सकेगी।

5.14 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड

भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

5.14.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदण्डों से नियंत्रित होगा।

वर्तमान आवासीय क्षेत्र के विकास हेतु भू–खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

सारणी 5–सा–6. वर्तमान आवासीय क्षेत्र

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.25
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.00
180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.00

टीपः– मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक वाले भूखण्डों के लिये फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

1. आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कालोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जायेगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गये मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिये नवीन आवासीय क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

2. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक क्षेत्रों में पुनर्निमाण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

(1) मार्गों की चौंड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।

(2) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुये फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।

(3) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर हो, उस मार्ग की चौंड़ाई के 2.00 गुना तक मान्य की जा सकेगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिये अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा।

- 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड 100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड 80 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 1 : 1.50

टीप :–

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू–खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू–खण्ड का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से म0प्र0 भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

5.14.2 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां मार्गों पर संचालित हैं। अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है :–

(1) वाणिज्यिक मार्ग (सी)

(2) वाणिज्यिक सह–आवासीय मार्ग (सी. आर.)

इन मार्गों पर पुनर्निमाण एवं परिवर्तन हेतु निम्न मापदण्ड निर्धारित किये जा सकेंगे।

सारणी 5–सा–7. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौंड़ाई (मीटर)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1.	सतरस्ता से इब्राहिम चौराहा	सी. आर.	18	1.5
2.	सतरस्ता से पिपरिया (नर्मदा मार्ग)	सी	24	1.5
3.	सतरस्ता से इन्द्र चौक	सी	18	1.5
4.	सतरस्ता से खर्राघाट	सी. आर.	18	1.5
5.	सतरस्ता से सराफा चौक	सी	12	1.25
6.	बसंत टाकीज मार्ग	सी	12	1.25
7.	राष्ट्रीय राज मार्ग 69 होशंगाबाद से रसूलिया रेल्वे गेट तक	सी	36	1.5
8.	हरिशचन्द्र मार्ग मंगलवारा से जुमेराती	सी. आर.	12	1.25
9.	सराफा चौक से सेठानी घाट	सी	12	1.25
10.	सतरस्ता से ग्वालटोली	सी. आर.	12	1.25
11.	टेलीफोन एक्सचेंज चौराहे से पुलिस ग्राउण्ड (शास्त्री मार्ग)	सी. आर.	18	1.5

टीप :–

- उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कॉलम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। अतः निर्धारित मापदण्ड अथवा वाणिज्यिक सह–आवासीय उपयोग अन्तर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिये ही लागू होंगे।
- भू–खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
- वाणिज्यिक एवं आवासीय–सह–वाणिज्यिक मार्गों एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से दोगुना गहराई तक।

निर्मित क्षेत्र :– वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू–तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जायेगी।

क्र.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू–तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1	2	3
1.	अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक	66 प्रतिशत
2.	200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
3.	400 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत

5.14.3 सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक

इस उपयोग अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिये निम्न सारणी में दर्शाये गये।

सारणी 5–सा–8. सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

क्र.	विवरण	कवरेज	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
3	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
5	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.5
6	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8	अग्निशमन भवन	50 प्रतिशत	1.5
9	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10	शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा साइकल स्टैण्ड के लिये स्वीकार्य एवं अनिवार्य होगा।

5.15 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्नलिखित सारणी में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

सारणी 5–सा–9. अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटपाथ व्यापार – वृत्त खण्ड केन्द्र – उपवृत्त खण्ड केन्द्र – सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय – प्राथमिक – माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	 3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान – नगर उद्यान – स्थानीय उद्यान	 8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या
8.	बस स्थानक/रेलवे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीपः– प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

5.16 ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3) (चार) के अनुरूप होंगे। ई–वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

5.17 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शापिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे। उक्त गतिविधि विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक, मिश्रित एवं आवासीय भू–उपयोग में मान्य होगी। खुला माल, कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य होंगे।

5.18 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

1. शैक्षणिक स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट–ञ में दिए गए अनुसार होगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रो में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित धनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः धनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे ।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट–छः में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

5.19 विभिन्न गतिविधियों हेतु नियमन

5.19.1 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.00 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
(अ) सम्मुख	6.0 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण –

भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.0 मीटर

पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।

5.19.2 मैरिज गार्डन

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

5.19.3 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल आवासीय एवं वाणिज्यिक भूमि उपयोग में स्वीकार्य होंगे। विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे :–

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.0 मीटर
अधिकतम ऊँचाई	12.50 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
सम्मुख	6.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण :–

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।
- भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।
- 12.50 मीटर से अधिक ऊँचाई वाले भवनों हेतु म0प्र0 भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्ड लागू होंगे।

टीप– शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

5.19.4 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण

- भू–खण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल– 1000 वर्गमीटर
- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात– 1:0.40
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र– 40 प्रतिशत
- भू–खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई– 12.0 मीटर

- सीमांत खुला क्षेत्र – अग्र भाग 7.5 मीटर, अन्य सभी ओर 6.0–6.0 मीटर

5.19.5 छविगृहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे, जो आवासीय वाणिज्यक, औद्योगिक तथा मिश्रित उपयोग में मान्य होंगे।

5.19.6 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। जो आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मिश्रित भूमि उपयोग में मान्य होंगे एवं फर्शी क्षेत्रानुपात उस भू–उपयोग के अनुरूप होगा जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

5.19.7 पुराने छविगृह को मल्टीप्लेक्स में बदलने हेतु मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे।

5.20 उद्यान

- समस्त प्रकार के आमोद–प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत आनुषांगिक स्वीकार्य होगी।
- स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे।
- प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र

  होशंगाबाद प्रदेश के अतिसंवेदनशील भूकम्प क्षेत्र के अन्तर्गत आता है। अतः प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र में भवनों का निर्माण भारतीय मानक संस्थान द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप होना चाहिए। सभी प्रकार के भवन चाहे वे शासकीय, अर्द्ध–शासकीय हों, इस संबंध में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (संशोधन 2009) एवं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में समय–समय पर हुए संशोधनों का कड़ाई से पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।

5.21 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :–

1. नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्त्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम–से–कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
2. नहर की स्थिति सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 9.0 – 9.0 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
3. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
4. किनारे क्षेत्रों में अपने भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टेंक को ग्रिडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए से जोड़ना होगा।
5. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
6. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
7. नर्मदा/तवा नदी के जल भराव क्षेत्र (डूब क्षेत्र) में नवीन निर्माण पूर्णतः प्रतिबंधित रहेंगे। उपरोक्त उल्लेखित नदी की सीमा से 100–100 अथवा जल भराव क्षेत्र (डूब क्षेत्र) दोनों में जो अधिक हो, नवीन निर्माण प्रतिबंधित रहेंगे।
8. संवदेनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख–रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
9. ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र :–
    - नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
    - प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी।
    - समय–समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

9. पुरातात्विक महत्व के स्मारकों से पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग द्वारा निर्धारित प्रतिबंधित क्षेत्र खुला रखा जायेगा।

5.22 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेटस, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/ नेवरहुड पार्क, झूलाघर/डे–केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय/सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र गृह, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, मिश्रित उपयोग।
2	**वाणिज्यिक**	
	(अ) सामान्य वाणिज्यिक	आवासीय भूखण्डीय विकास को छोड़कर आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, प्रिंटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब, मिश्रित उपयोग।
	(ब) वर्गीकृत वाणिज्यिक	आवासीय एवं सामान्य वाणिज्यिक में स्वीकार्य गतिविधियां तथा थोक व्यापार एवं लॉजिस्टिक हब।
3.	औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनीकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, दूर–सांचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट आफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर , बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग –ध्यान–अध्यात्मिक केन्द्र, ईधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, निजि व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्नीक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता, ब–शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मिश्रित उपयोग सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग**
5.	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर / स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
6.	यातायात एवं परिवहन	रेलवे स्टेशन एवं रेलवे लाईन/ रेलवे साइडिंग/ यार्ड/ आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल–नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, पेट्रोल पम्प।
7.	आमोद–प्रमोद	
	(अ) क्षेत्रीय/नगर उद्यान / मनोरंजन	खेल का मैदान, पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर कियोस्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(ब) स्टेडियम/खेल मैदान	स्टेडियम/खेल मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(स) मेला मैदान	मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब, घुड़सवारी, जिम्मेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम–अस्थाई प्रकृति के, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर–अस्थाई प्रकृति के, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(द) हरित क्षेत्र	खेल का मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, पम्प हाउस, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान।
	(इ) वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट–अस्थाई प्रकृति की, वाटर पार्क, पर्यटक/कुटीर–अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
8	वन	वन विभाग के प्रावधानों अनुसार
9.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो **"कृषि"** शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट/कब्रिस्तान, जल–मल शोधन केन्द्र, ईंट भट्टे दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्द्ध–शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता ब–शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत-संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयत्र, समस्त खेल गतिविधियां/लॉजिस्टिक हब, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा***, समस्त प्रकार के भण्डारण।

नोट :–

(1) *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।

(2) **गैर–प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।

(3) *** कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 (क) के अनुसार मान्य होगा।

(4) कृषि भूमि में स्वीकार्य गतिविधियॉ हेतु पहुॅच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम अनुसार मान्य होगा।

(5) कृषि भूमि उपयोग में इस विकास योजना में दर्शित वर्तमान विकसति ग्रामीण आबादी से 200 मीटर परिधि में ग्रामीण संबंधी आवासीय, सार्वजनिक एवं अर्द्ध गतिविधियॉ स्वीकार्य होगी।

5.23 बायपास मार्ग पर स्वीकृत गतिविधियों हेतु मानक

सारणी 5–सा–10. बायपास मार्ग पर स्वीकृत गतिविधियों हेतु मानक

1.	अधिकतम एफ.ए.आर.	1:0.75
2.	अधिकतम भूतल कव्हरेज	25 प्रतिशत
3.	अधिकतम ऊँचाई	12.0 मीटर
4.	सीमांत खुला क्षेत्र सम्मुख अन्य तीनों ओर	 12.0 मीटर 6.0 मीटर

टीप :–

(1) मल्टीप्लेक्स हेतु अधिकतम एफ.ए.आर. 1:0.30 तथा सूचना प्रौद्योगिकी एवं साफ्ट्वेयर इकाईयों हेतु अधिकतम एफ.ए.आर 1:1.5 स्वीकार्य होगा।

(2) 5000 वर्ग मीटर से बड़े भूखण्ड पर एफ.ए.आर. एवं भूतल कव्हरेज की गणना कुल भूमि क्षेत्रफल के 70 प्रतिशत के भाग पर ही की जायेगी।

(3) बायपास मार्ग से लगगर स्वीकार्य गतिविधियां आमोद–प्रमोद भूमि उपयोग में मान्य नहीं होंगी।

शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय उपक्रमों हेतु 200 मीटर का बंधन लागू नहीं होगा।

गतिविधियाँ :–

- ईंधन भराव केन्द्र/सर्विस स्टेशन
- मोटल
- रिसोर्ट
- होटल/टूरिस्ट लॉज/रेस्ट हाऊस
- बस स्टैण्ड/पिकअप स्टेशन/टेक्सी स्टैण्ड
- ढाबा/रेस्टोरेन्ट
- पुलिस स्टेशन/पुलिस चौकी
- नाका/धर्मकांटा/वेबिंग ब्रिज
- भवन सामग्री स्थल
- कोयला भण्डारण
- दूर संचार केन्द्र/एस.टी.डी.–पी.सी.ओ/साइबर कैफे
- मल्टी प्लेक्स/सिनेमा
- स्वास्थ्य केन्द्र/क्लीनिक
- यात्रियों के लिये अधोसंरचना सुविधा/एम्यूजमेंट पार्क
- शासकीय अर्द्ध शासकीय कार्यालय
- भौतिक अधोसंरचना सुविधा जैसे–जल मल निकास, जल प्रदाय विद्युत व्यवस्था, मार्ग इत्यादि।
- बैंक/ए.टी.एम./पोस्ट ऑफिस,
- वाणिज्यिक मॉल
- ट्रक टर्मिनल/कंटेनर डिपो
- प्रेस कॉम्पलेक्स
- धर्मशाला
- पार्किंग
- अग्निशमन केन्द्र
- सूचना एवं प्रौद्योगिकी साफ्टवेयर इकाईयॉ

5.24 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होगी।

अध्याय–6

विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना प्रस्तावों को यथा संभव प्रयासों द्वारा निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन किया जावे तभी इसके तैयार करने की सार्थकता सिद्ध होगी। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्ति या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि विकास करके योगदान देना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, निवेश सलाह देकर किया जावे जिससे कि प्रस्तावित विकास एवं निर्माण अनुमोदित विकास योजना के उपबंधो के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जबकि म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय/अर्द्धशासकीय हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय से प्राप्त किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः होशंगाबाद नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा। इसके गठित होने तक यह दायित्व नगर पालिका होशंगाबाद द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म0प्र0 गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकीय विभाग लोक निर्माण विभाग, उघोग विभाग, नगरपालिका द्वारा भी अपने संबधित कार्यक्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, इससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय/अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखकर वांछित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति के अन्तर्गत निम्नानुसार प्राथमिकता निर्धारित है।

- भूमि का कुशलतम उपयोग।
- विकसित भूखण्ड एवं निर्मित आवास उपलब्ध कराना।
- अधोसंरचना और सेवाओं का संवर्धन एवं विकास।
- सहभागिता आधारित भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास प्रस्ताव।
- प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण एवं संवर्धन।
- सांस्कृतिक धरोहर क्षेत्रों का उद्धारण, संरक्षण एवं संवर्धन।

6.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक की अवधि के लिए हैं। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वित करने में लगभग 189743.36 लाख रुपये व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु प्रस्तावित भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं कुल भूमि के 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नए मार्गों एवं ओवरब्रिज का निर्माण आदि शामिल हैं। भूमि अर्जन की औसत दर 75 लाख रुपये प्रति हेक्टेयर मानी गई है।

सारणी 6–सा–1 योजना क्रियान्वयन की लागत

क्रमांक	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र (हेक्टेयर में)		भू–अर्जन लागत (रू. 75 लाख प्रति हे. की दर से)	कुल भूमि का 60 प्रतिशत विकास			कुल लागत (रू. लाख में)
		विकास हेतु उपलब्ध भूमि	भूमि के अर्जन हेतु प्रस्तावित क्षेत्र		क्षेत्र (हे. में)	विकास दर प्रति हे. (रू. लाख में)	लागत (रू. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	1296.31	259.26	19444.65	777.79	90	70000.74	89445.39
2	वाणिज्यिक	121.11	40.33	3024.75	72.67	120	8719.92	11744.67
3	औद्योगिक	45.03	22.52	1688.62	27.02	120	3242.16	4930.79
4	मिश्रित	97.47	29.24	2193.08	58.48	90	5263.38	7546.46
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	66.69	33.35	2500.88	40.01	90	3601.26	6102.14
6	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	12.83	12.83	962.25	7.70	90	692.82	1655.07
7	आमोद प्रमोद	665.52	332.76	24957.00	399.31	55	21962.16	46919.16
8	यातायात एवं परिवहन	234.86	117.43	8807.25	140.92	90	12682.44	21489.69
	कुल	**2539.82**	**847.71**	**63578.48**	**1523.89**	--	**126164.88**	**189743.36**

(क्षेत्र हेक्टेयर में तथा रुपये लाख में)

नोट :– उपरोक्त सारणी में वर्णित आंकड़े सांकेतिक स्वरूप के हैं।

6.2 योजना क्रियान्वयन नीति

होशंगाबाद विकास योजना, 2031 के कियान्वयन का मूल्याकंन करने से यह स्पष्ट है कि, बहुत से प्रस्तावों का वास्तविक कियान्वयन नही हो पाया है। जिसका मुख्य कारण प्रबंधन की कमी है जिसका उल्लेख पूर्व के अध्यायों में किया गया है।योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयासों की आवश्यकता है। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जावेगी :–

- प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू–स्वरूप।
- भूमि का कुशलतम उपयोग।
- अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।
- भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
- समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।
- उपरोक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्र में किया जाना प्रस्तावित है–
  (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
  (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
  (स) राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अंतर्गत भूमि विकास।
- मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू–उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन–पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जायेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
- आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रॉनिक व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।
- आवासीय प्रक्षेत्र में भू–खण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम– खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

6.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है, जो जल श्रोतों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू–स्वरूप तथा जल स्त्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है।

अन्य पर्यावरण समस्याएं, जैसे नगरीय अपशिष्ट के उपचार, निराकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं–

- नदी, तालाबों एवं अन्य जल स्त्रोंतों में जल–मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
- नदी, तालाबों के फैलाव क्षेत्रों में भू–उपयोग प्रबंधन से नदी एवं तालाबों का प्रदूषण रोकना।
- जल फैलाव क्षेत्रों में ''स्टॉपडेम'' द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
- नदी, तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदण्डों का प्रभावीकरण।
- निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
- सभी जल स्त्रोंतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

6.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होगा–

- संस्था का गठन
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- नगरवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्वः

- नियंत्रित विकास।
- अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन।
- एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना।
- विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण।
- समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना।

6.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू–स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जाएगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थायें, प्रमुख सेवायें, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी।

6.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से आनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

6.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा।

वार्षिक योजना/ वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा, जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा,

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण, लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा–सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के

विकास के लिए समुचित धनराशि समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना क्रियान्वयन हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्त्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है–

- एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
- कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
- विकास योजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण।
- एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना।
- निवेश के ऐसे महत्वूपर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
- समन्वय अधिकारियों और अन्य वृत खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

6.5 योजना एवं कार्यक्रम

(अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए दो चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2025 तक की आवश्यकताओं एवं द्वितीय चरण 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

(ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकास कर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकास कर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

(स) योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर

विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जाएगा।

- भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
- मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
- भूमि स्वामियों, विकासकर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्त्ताओं को साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियॉं तैयार करना।
- परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ–साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्द्धविकसित भू–खण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम रो प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
- योजना के दोनों चरणों में आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्त्रोतका विकास।
- नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड एवं जल निकास व्यवस्था का विकास।
- भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
- एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
- मुख्य जल स्त्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशन सिद्धांत निम्नानुसार है–

- यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध करना।
- अर्द्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भू–स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्त्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

6.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

1. आवासीय एवं मिश्रित –
2. वाणिज्यिक–
3. औद्योगिक– नवीन औद्योगिक क्षेत्र का विकास।
4. आमोद–प्रमोद– वृक्षारोपण एवं प्रस्तावित उद्यान आदि का विकास।
5. यातायात एवं परिवहन– मार्गों का विकास।

6.6.1 प्रथम चरण लागत

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 282.58 भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण आगामी सारणी में दिया गया है–

सारणी 6–सा–2 प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

क्र.	भूमि उपयोग विवरण	भू–अर्जन हेतु भौतिक लक्ष्य (हे. में)	भू–अर्जन की लागत (रू. 75 लाख प्रति हे. में के मान से)	विकास हेतु व्यय (कुल उपलब्ध भूमि का 20 प्रतिशत क्षेत्र)			कुल लागत (रू. लाख में) (5+7)
				क्षेत्र (हे. में)	विकास दर प्रति हे. (रू. लाख में)	लागत (रू. लाख)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	86.42	6481.55	259.26	90.00	23333.58	29815.13
2.	वाणिज्यिक	13.44	1008.25	24.22	120.00	2906.64	3914.89
3.	औद्योगिक	7.51	562.88	9.01	120.00	1080.72	1643.60
4.	मिश्रित	9.75	731.03	19.49	90.00	1754.46	2485.49
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	11.12	833.63	13.34	90.00	1200.42	2034.05
6.	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	4.28	320.75	2.57	90.00	230.94	551.69
7.	आमोद प्रमोद	110.92	8319.00	133.10	55.00	7320.72	15639.72
8.	यातायात एवं परिवहन	39.14	2935.75	46.97	90.00	4227.48	7163.23
	कुल	**282.58**	**21192.83**	**507.96**	--	**42054.96**	**63247.79**

नोट :– उपरोक्त सारणी में वर्णित आंकड़े सांकेतिक स्वरूप के हैं।

6.6.2 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग–अलग प्रयास किये गये है जिसके परिणामस्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है अन्यथा नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती थी। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक–पृथक रहे हैं, जिसमें उपलब्ध बहुल अवसरों एवं क्षमता को नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीकरण के परिप्रेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को नियंत्रित करते हुए गतिशीलता दी जा सकती है।

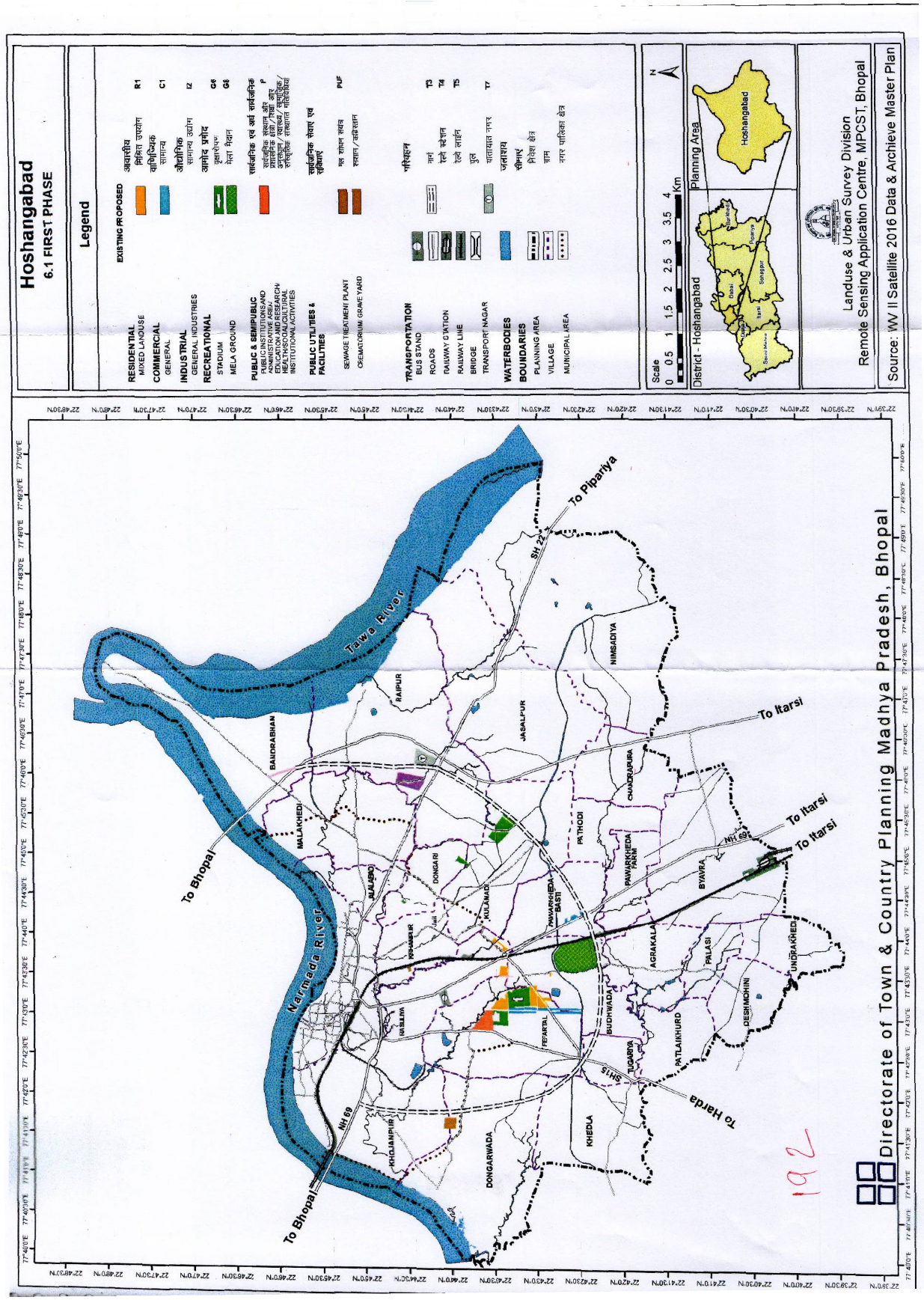
स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को नियंत्रित करने मे मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित उपाय बैटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा), हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि हो सकते हैं। इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश कि लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिए।

वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिन्हित किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगा।

6.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है–

- पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
- आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।


Hoshangabad
6.1 FIRST PHASE
Legend
EXISTING PROPOSED
RESIDENTIAL
MIXED LANDUSE
COMMERCIAL
GENERAL
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
RECREATIONAL
STADIUM
MELA GROUND
PUBLIC & SEMIPUBLIC
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA
EDUCATIONAL AND RESEARCH
HEALTH/SOCIAL/CULTURAL
INSTITUTIONAL ACTIVITIES
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
SEWAGE TREATMENT PLANT
CREMATORIUM GRAVEYARD
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY LINE
BRIDGE
TRANSPORT NAGAR
WATERBODIES
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL AREA
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Hoshangabad
Planning Area
Hoshangabad
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: WV II Satellite 2016 Data & Archieve Master Plan
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Narmada River
Tawa River
To Bhopal
To Piparia
To Itarsi
To Harda
NH 69
SH 22
SH 15
BANDRABHAN
MALAKHEDI
JUALSPO
KHOJANPUR
RAIPUR
JASALPUR
NIMSADIYA
CHANDRAPURA
PATHODI
PAWARKHEDA KALAN
PAWARKHEDA BASTI
DONGARI
KULMADI
KISHANPUR
RAHAMA
FEFARTAL
BUDHWADA
TUGARIYA
KHEDLA
DONGARWADA
BYAVRA
AGRAKALA
PALASI
PATLAIKHURD
DESHMOHINI
UNDRAKHEDI

- प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
- वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश कर निर्धारण।
- आलोच्य क्षेत्रों की सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
- समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
- वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण ।
- सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है–

(अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
(ब) नगर विकास प्राधिकरण/ नगरपालिका द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
(स) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
(द) समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
(इ) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ–साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

6.8 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मुख्यतः नगर पालिका का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एंव विभाग भी सहभागी होंगे। अतः अन्य क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ–3–45/32/2010 दिनांक 15.04.2010 द्वारा जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व नगर पालिका वहन करेगा।

6.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

नगर पालिका द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

6.9 योजना की व्याख्या

विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के है, अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं :–

- विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना प्रतिवेदन में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ–साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
- परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 5 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।

- ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियाँ जो प्रमुख भू–उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नही है, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/ स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में शामिल है, वे भू उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।
- विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।

योजना कालावधि :–

विकास योजना कालावधि नगर विकास की एक सतत् प्रक्रिया है तथा इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्तवपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या की आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर नगर का भावी स्वरूप निर्धारित किया जाता है। नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना की कालावधि वर्ष 2035 तक निर्धारित की गई है। अतः नगर की भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किया जाने के साथ–साथ इसमें दीर्घकालीन आवश्यकताओं का भी ध्यान रखा गया है।

विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते हैं। चूंकि नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है एवं योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिए आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी सिद्ध होंगे। अतः विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुर्नविलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

परिभाषायें

परिभाषायें

1 **आवासीय भू–खण्ड भू–खण्डीय आवास**

एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो ।

2 **आवासीय भू–खण्ड समूह आवास**

न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों ।

3 **आवासीय फ्लेट**

एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।

4 **आवासीय–सह–कार्य भू–खण्ड**

एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे ।

5 **आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र**

विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान ।

6 **छात्रावास (होस्टल)**

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर ।

7 **अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह**

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर ।

बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों ।

8 **धर्मशाला एवं इसके समकक्ष**

वह परिसार जिसामें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।

9 **बारात घर**

सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान ।

10 **रैन–बसेरा (नाइट शेल्टर)**

ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ

उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों ।

11 फुटकर दुकानें

आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर ।

12 मरम्मत दुकान

गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर ।

13 व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों ।

14 बेडिंग बूथ

यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो ।

15 सुविधाजनक दुकान केन्द्र

लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह ।

16 स्थानीय दुकान केन्द्र

लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।

17 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई

बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।

18 थोक व्यापार

ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों ।

19 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण

ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता है ।

20 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)

आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो ।

21 गैस गोदाम

ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भंडारण किया जाता हो ।

22 तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर ।

23 कबाड़खाना

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय–विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर ।

24 वाणिज्यिक कार्यालय

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर ।

25 बैंक

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों ।

26 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर ।

27 छविगृह

दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर ।

28 पेट्रोल पंप

ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो ।

29 रेस्टोरेंट/अल्पहार गृह

ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो ।

30 होटल

ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो ।

31 मोटल

ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो ।

32 फ्लेटेड समूह उद्योग

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं ।

33 सेवा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके ।

34 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर ।

35 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो ।

36 उद्यान (पार्क)

आमोद–प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू–दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे ।

37 क्रीड़ांगन

बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों ।

38 बाह्य खेल स्टेडियम

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शक दीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

39 आंतरिक खेल स्टेडियम

अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

40 आंतरिक खेल हॉल

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों ।

41 शूटिंग रेंज

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों।

42 तरण पुष्कर

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो ।

43 आमोद–प्रमोद क्लब

संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों

के समूह का एकत्रीकरण होता हो ।

44 ऐतिहासिक स्मारक

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों ।

45 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों ।

46 पक्षी अभ्यारण्य

पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित

सर्वसुविधायुक्त परिसर ।

47 वनस्पति उद्यान

अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।

48 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद–प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो ।

49 फ्लाईंग क्लब

ऐसा परिसर जहां ग्लाईडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों ।

50 माल एवं टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकिट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो ।

51 रेल माल गोदाम

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेलवे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो ।

52 रेल टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकिट घर के रूप में किया जाता हो ।

53 सड़क परिवहन टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो ।

54 वाहन विराम

सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो ।

55 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयेाग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है । वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो ।

56 बस अवसान केन्द्र

ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो । इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं ।

57 बस स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख–रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी ।

58 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

1. **पानी की टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
2. **भूमिगत टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एव संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
3. **आक्सीकरण पौंड** – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो ।
4. **सेप्टिक टैंक** – ऐसा परिसर जिसमें जल–मल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो ।
5. **जल–मल पंपिग स्टेशन** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल–मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो ।
6. **सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय** – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी ।
7. **विद्युत उपकेन्द्र** – ऐसा परिसार जिसामें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो ।
8. **घूरा एवं कचराघर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्ढों को भरने हेतु लदान किया जाता हो ।
9. **धोबीघाट** – ऐसा परिसार जिसाका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो ।

59. केन्द्र शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

60 स्थानीय शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो ।

061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

062 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो ।

064 चिकित्सालय

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो ।

065 स्वास्थ्य केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो । स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर–व्यवसायिक आधार पर किया जाता है । इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।

066 उपचार केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है ।

067 औषधालय

ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्साकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो ।

068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा वाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

069 उपचार प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो ।

070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो । यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है ।

071 झूलाघर एवं दिवस देख–रेख केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो । यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है

072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल

ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों ।

073 माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो ।

074 प्राथमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं ।

075 उच्चतर माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो ।

076 एकीकृत शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो

077 एकीकृत आवासीय शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो । इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।

078 महाविद्यालय

ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो । इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं ।

079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो । ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये । इसमें प्रशिक्षण–सह–कार्य केन्द्र शामिल हैं ।

080 सामाजिक कल्याण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो । यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संरथाओं द्वारा संचालित हो सकता है ।

081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो ।

082 पुस्तकालय

ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद् संख्या में पुस्तकों का संकलन हो ।

083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल है ।

084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो ।

085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो ।

086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है ।

087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

088 बाल यातायात उद्यान

ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा–सह–उद्यान की सुविधा हो ।

089 संग्रहालय

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो ।

090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल

ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो

091 सभागृह (ऑडीटोरियम)

ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो ।

092 खुला रंगमंच

ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

093 सामुदायिक भवन

ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक– सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो ।

094 मेला मैदान

ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों ।

ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।

096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

ऐसा परिसर जिसमें गैर–वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों ।

097 सुधार गृह

ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो ।

098 अनाथालय

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो । यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है ।

099 धार्मिक

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो । यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है ।

100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों ।

101 पुलिस चौकी

पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर ।

102 पुलिस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।

103 जिला पुलिस कार्यालय

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर ।

104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।

105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।

106 जेल

ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो ।

107 अग्निशमन पोस्ट

ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो । अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है ।

108 अग्निशमन केन्द्र

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर ।

109 डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर ।

110 डाक एवं तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

111 मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

112 टेलीफोन एक्सचेंज

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो ।

113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन

समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर, जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं ।

114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो ।

115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र

ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो ।

116 वैधशाला एवं मौसम कार्यालय

ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो ।

117 कब्रिस्तान

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर

118 विश्रामघाट

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

119 सिमिट्री

ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

120 विद्युत दाहगृह

ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो।

121 बाग (ओरचर्ड)

सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है ।

122 पौध नर्सरी

पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

123 वन

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर

124 डेरी फार्म

ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो । जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

125 कुक्कुट फार्म

कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

126 सुअर पालन

सुअर प्रजनन एवं उत्पादन उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

127 फार्म हाउस

एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।

128 ग्रामीण केन्द्र

एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर ।

परिशिष्ट

परिशिष्ट –1

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रं. 2876/नग्रानि/वि.यो./98 **भोपाल, दिनांक 15 मई 1998**

प्रति,

1. **मुख्य कार्यपालन अधिकारी,**
   विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
2. **आयुक्त/मुख्य नगर पालिका अधिकारी,**
   नगर निगम/नगर पालिका

विषय–विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्यवाही हेतु रूपरेखा।

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रं. एफ 3/130/32/97, दिनांक 21–01–98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है :–

1. पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी :–
   - **(अ)** नगरीय अधोसंरचना का विकास
   - **(ब)** आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास
   - **(स)** सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केंद्रों/उप केंद्रों का विकास
   - **(द)** आमोद–प्रमोद क्षेत्रों का विकास
2. समिति निम्नलिखित कार्यो की प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी :–
   - **(अ)** कार्यक्रम का चयन
   - **(ब)** परियोजना तैयारीकरण
   - **(स)** परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था
   - **(द)** कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार
3. समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।

विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा, जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिंदु भी सम्मिलित होंगें। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

हस्ता./–
(के. के. सिंह)
संचालक,
नगर तथा ग्राम निरवेश, भोपाल,
मध्यप्रदेश

परिशिष्ट –2

मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 1 नवम्बर 1974
भोपाल, दिनांक 4 सितम्बर 1974

क्रं. 2518–एफ–1–65–तैंतीस–74–मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रं. 23, सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये होशंगाबाद निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में, परि–निश्चित की गई है :–

अनुसूची
होशंगाबाद निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. **उत्तर** – ग्राम बरन्दुआ, रन्दाल, हासलपुर, डोंगरवाड़ा, सोजनपुर, रसूलिया, मालाखेड़ी तथा ग्राम रायपुर की उत्तरी सीमा तक।

2. **पूर्व** – ग्राम रायपुर, जासलपुर, चांदपुर तथा ग्राम तरोंदघाना की पूर्वी सीमा तक।

3. **दक्षिण** – ग्राम तरोंदघाना, नीलिया ब्यावरा, उंदावड़ी, विमरोधा, गुगवारा तथा ग्राम बाईखेड़ी सावलखेड़ी, पालनपुर तथा ग्राम गुनोरा की दक्षिणी सीमा तक।

4. **पश्चिम** – ग्राम गुनोरा, तालनगरी तथा ग्राम बरन्दुआ के पश्चिमी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा
आदेशानुसार

नवलचंद जैन, उपसचिव

परिशिष्ट – 3

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 9 सितम्बर 1978

अनुसूची क्रं. दो

संशोधित निवेश क्षेत्र होशंगाबाद की सीमाएं

उत्तर – ग्राम खोजनपुर, रसूलिया तथा ग्राम मालाखेड़ी की उत्तरी सीमा तक।

पश्चिम – ग्राम अन्द्राखेड़ी, देशमोहनी, पाटलीखुर्द सेदा तथा ग्राम डोंगरवाड़ा की पश्चिमी सीमा तक।

दक्षिण – ग्राम चांदपुरा, ब्यावरा तथा अन्द्राखेड़ी की दक्षिणी सीमा तक।

पूर्व – ग्राम डोंगरी, किशनपुर, कुलामड़ी तथा ग्राम चांदपुरा की पूर्वी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा
आदेशानुसार,

जी.पी. श्रीवास्तव, उप सचिव,

परिशिष्ट – 4

मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 31 दिसम्बर 1976

कार्यालय, उप–संचालक, नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन

भोपाल संभाग, भोपाल

एतद्द्वारा यह सूचना दी जाती है कि होशंगाबाद (निवेश क्षेत्र) के लिये भूमि उपयोग के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र को मध्यप्रदेश, नगर एवं ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रं. 23, सन् 1973) की धारा 15 के अधीन अंगीकृत कर लिया गया है और उसकी एक प्रति नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन के कैम्प कार्यालय, होशंगाबाद में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिये दिनांक 27 दिसम्बर 1976 .....

अनुसूची

(निवेश क्षेत्र) होशंगाबाद

उत्तर – ग्राम खोजनपुर, रसूलिया, ग्राम मालाखेड़ी की उत्तरी सीमा तक।

पश्चिम – ग्राम उन्द्राखेड़ी, देशमोहनी, पतलईखुर्द, खरदा तथा ग्राम डोंगरवाड़ा की पश्चिमी सीमा तक।

दक्षिण – ग्राम चन्दपुरा, ब्यावरा तथा ग्राम उन्द्राखेड़ी की दक्षिणी सीमा तक।

पूर्व – ग्राम डोंगरी, किशनपुर, कुलामाड़ी तथा ग्राम चंद्रपुरा की पूर्वी सीमा तक।

परिशिष्ट – 5

मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 15 दिसम्बर 2000

कार्यालय, कलेक्टर, जिला होशंगाबाद
(जिला योजना समिति)
एवं पदेन उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग
होशंगाबाद, दिनांक 6 दिसम्बर 2000

क्रमांक जि.यो.स.–न.ग्रा.नि.–2000–मध्यप्रदेश जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 की धारा 7 क सहपठित मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रं. एफ–3–25–99–बत्तीस, भोपाल, दिनांक 30 मार्च 1999 में प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग करते हुये मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा (2) (क) के अधीन एतद्द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजन के लिये होशंगाबाद निवेश क्षेत्र जो शासन की अधिसूचना क्रं. 2611–2363–बत्तीस–76–भोपाल, दिनांक 22 जुलाई 1976 द्वारा गठित किया गया था की सीमाओं में परिवर्तित किया जाता है, जिसकी पुनरीक्षित सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची क्रं. 2 में निर्धारित किये गये अनुसार होगी :–

अनुसूची क्रमांक–एक

निवेश क्षेत्र होशंगाबाद में सम्मिलित किये गये ग्राम, ग्राम रायपुर, जासलपुर, निमसाड़िया

अनुसूची क्रमांक – दो

होशंगाबाद पुनरीक्षित निवेश क्षेत्र की सीमाएं –

उत्तर – ग्राम खोजनपुर, नगरपालिका सीमा, मालाखेड़ी तथा रायपुर की उत्तरी सीमा तक

पूर्व – ग्राम रायपुर, जासलपुर तथा ग्राम निमसाड़िया की पूर्वी सीमा तक।

दक्षिण – ग्राम निमसाड़िया, चंद्रपुरा, ब्यावरा, उन्द्राखेड़ी तथा देशमोहनी की दक्षिणी सीमा तक।

पश्चिम – ग्राम देशमोहनी, पतलईखुर्द, टुगरिया, खेड़ला, डोगरवाड़ा तथा खोजनपुर की पश्चिमी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा
आदेशानुसार,
अमिताभ जैन, कलेक्टर एवं पदेन
उपसचिव

परिशिष्ट – 6

मध्यप्रदेश राजपत्र
(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रं. 33 **भोपाल, सोमवार, दिनांक 29 जनवरी 2001–माघ 9, शक 1922**

आवास एवं पर्यावरण विभाग
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय, होशंगाबाद/हरदा
होशंगाबाद, दिनांक 16 जनवरी 2001

क्रमांक 52–अ–नग्रानि/वि.यो.–एतद्द्वारा यह सूचना दी जाती है कि अधिसूचना क्रं. 883–जि.यो.स. नग्रानि.–2000, होशंगाबाद, दिनांक 6 दिसम्बर 2000 ''मध्यप्रदेश राजपत्र'' दिनांक 15 दिसम्बर 2000 द्वारा होशंगाबाद निवेश क्षेत्र यमें सम्मिलित किये गये तीन अतिरिक्त ग्रामों के लिये वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रं. 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन यतैयार किये गये है।

जिसका प्रकाशन नगरपालिका परिषद् होशंगाबाद तथा सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, कोठी बाजार, होशंगाबाद के कार्यालय में दिनांक 29 जनवरी 2001 से कार्यालयीन समय के दौरान कार्यकारी दिवसों में उक्त रिकॉर्ड देखे जा सकते है। वर्तमान भूमि उपयोग प्रकाशित किये जाने वाले ग्रामों के नाम निम्न अनुसूची में अंकित है।

अनुसूची

होशंगाबाद निवेश क्षेत्र में सम्मिलित तीन अतिरिक्त ग्रामों की सूची :–
1. रायपुर, 2. जासलपुर, 3. निमसाड़िया

यदि इस प्रकार तैयार किये गये भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर के संबंध में कोई आपत्ति या सुझाव हो तो उक्त निर्दिष्ट प्रदर्शनी स्थलों पर इस सूचना के ''राजपत्र'' में प्रकाशन की तिथि से तीन दिन की कालावधि के भीतर लिखित रूप से प्रस्तुत किये जाना चाहिए। भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर के संबंध में किसी ऐसे आपत्ति या सुझाव पर जो किसी भी व्यक्ति से ऊपर विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर प्राप्त होंगें। संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के द्वारा विचार किया जावेगा।

ए.के. तिवारी, सहायक संचालक

परिशिष्ट – 7

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 20 अप्रैल 2001
आवास एवं पर्यावरण विभाग
कार्यालय, सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला होशंगाबाद

होशंगाबाद, दिनांक 23 मार्च 2001

क्रमांक एफ–52–अ.वि.यो.नग्रानि.–2001–मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रं. 23, सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अनुसरण में, होशंगाबाद निवेश क्षेत्र में शामिल किये गये अतिरिक्त ग्रामों रायपुर, जासलपुर, निमसाड़िया के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र का प्रकाशन सूचना क्रं. 52–अ–नग्रानि–वि.यो., होशंगाबाद, दिनांक 16 जनवरी, 2001 द्वारा किया गया था।

अतः एतद्द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन होशंगाबाद निवेश क्षेत्र के उक्त ग्रामों का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र को तदानुसार सम्यक् रूप से दिनांक 9 अप्रैल 2001 को अंगीकृत किया जाता है तथा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (4) के अनुसरण में, इस सूचना के ''मध्यप्रदेश राजपत्र'' में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है, जो इस बात का साक्ष्य होगा कि उक्त मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार एवं अंगीकृत कर लिया गया है।

उक्त अंगीकृत मानचित्र की प्रति दिनांक 9 अप्रैल 2001 से 23 अप्रैल 2001 तक सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, कोठी बाजार, होशंगाबाद के कार्यालय में कार्यकारी दिवसों में कार्यालयीन समय में सर्वसाधारण के अवलोकनार्थ उपलब्ध होंगें।

एस.के. तिवारी, सहायक संचालक

परिशिष्ट – 8

कार्यालय, जिलाध्यक्ष, होशंगाबाद एवं पदेन उपसचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

क्रं. 130/जि.स.प्र./न.ग्रा.नि./ **होशंगाबाद, दिनांक 19–2–2002**

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रं. एफ–3–25/99/32, भोपाल, दिनांक 30 मार्च 1999 द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रं. 23, सन् 1973) की धारा 75 की उपधारा (1) सहपठित मध्यप्रदेश, जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (क्रं. 19, सन् 1995) की धारा 7 क के अंतर्गत जिला योजना समिति को प्रत्याजित शक्तियों को प्रयोग में लाते हुये मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17 क (1) के तहत होशंगाबाद विकास योजना हेतु निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा 17 क (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी :–

अधिनियम की धारा 17 क (1) की उपधारा	पद व्यक्ति का नाम	संस्था/पता
1	2	3
(क)	अध्यक्ष	नगरपालिका परिषद्, होशंगाबाद
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, होशंगाबाद
(ग)	लोक सभा सदस्य	होशंगाबाद
(घ)	विधायक	विधान सभा क्षेत्र, होशंगाबाद
(ङ)	कोई नहीं	–
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, होशंगाबाद
(छ)	1. सरपंच	ग्राम पंचायत, डोगरवाड़ा
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत, ब्यावरा
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत, बुधवाड़ा
	4. सरपंच	ग्राम पंचायत, खेंडला
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत, कुलामड़ी
	6. सरपंच	ग्राम पंचायत, पलासी
	7. सरपंच	ग्राम पंचायत, निटाया
	8. सरपंच	ग्राम पंचायत, रायपुर
	9. सरपंच	ग्राम पंचायत, जासलपुर
	10. सरपंच	ग्राम पंचायत, निमसाड़िया
(ज)	1. प्रतिनिधि	श्री अरविंद सक्सेना, भोपाल

		इंस्टीट्यूट आफ टाउरन प्लानर्स इण्डिया
	2. प्रतिनिधि	श्री मदन गोपाल, प्राचार्य, आई.टी.आई, होशंगाबाद (इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स इण्डिया)
	3. प्रतिनिधि	प्रो. के.के. दत्ता, एम.ए.सी.टी., भोपाल इंस्टीट्यूट ऑफ आर्किटेक्ट एवं प्लानिंग
	4. प्रतिनिधि	कलेक्टर, जिला होशंगाबाद
	5. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, होशंगाबाद
	6. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण भ/स विभाग, होशंगाबाद
	7. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, ग्रामीण यांत्रिकी विभाग, होशंगाबाद
(झ)	समिति का संयोजन	श्रीमती संगीता गर्ग, संयुक्त संचालक (विकास योजना) नगर तथा ग्राम निवेश मुख्यालय, भोपाल

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा
आदेशानुसार
हस्ता./–
(आशीष उपाध्याय)
पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग

lpkyuky; uxj rFkk xke fuo'k e/;in'k Hkkiky

^^dpukj^^ b&5 i;koj.k ifjlj vjjk dkykuh] gchcxt Fkkuk d ikl] Hkkiky&462016

Ø-&104&ver&fo-;k-&17&uxkfu&2021 Hkkiky] fnukd 6 tuojh 2021

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि उज्जैन निवेश क्षेत्र के लिए विकास योजना का प्रारूप म.प्र नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट– http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Ujjain/ujjain2035.pdf पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं –

1. आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन
2. कलेक्टर, जिला उज्जैन
3. आयुक्त, नगर पालिक निगम, उज्जैन
4. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय उज्जैन, म.प्र.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप उज्जैन विकास योजना के संबंध में हों, उसे लिखित रूप में संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, उज्जैन या ई–मेल आईडी obj-sugg-ujjain@mp.gov.in में इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

vthr dekj] vk;Dr&lg lpkyd-

No. 104-Amrut-D.P.-17-TCP-2021 Bhopal dated 6th January 2021

NOTICE

Notice is hereby given that the Draft Development Plan for Ujjain Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy thereof is available for inspection on Directorate's website – http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Ujjain/ujjain2035.pdf and at following offices during office hours namely -

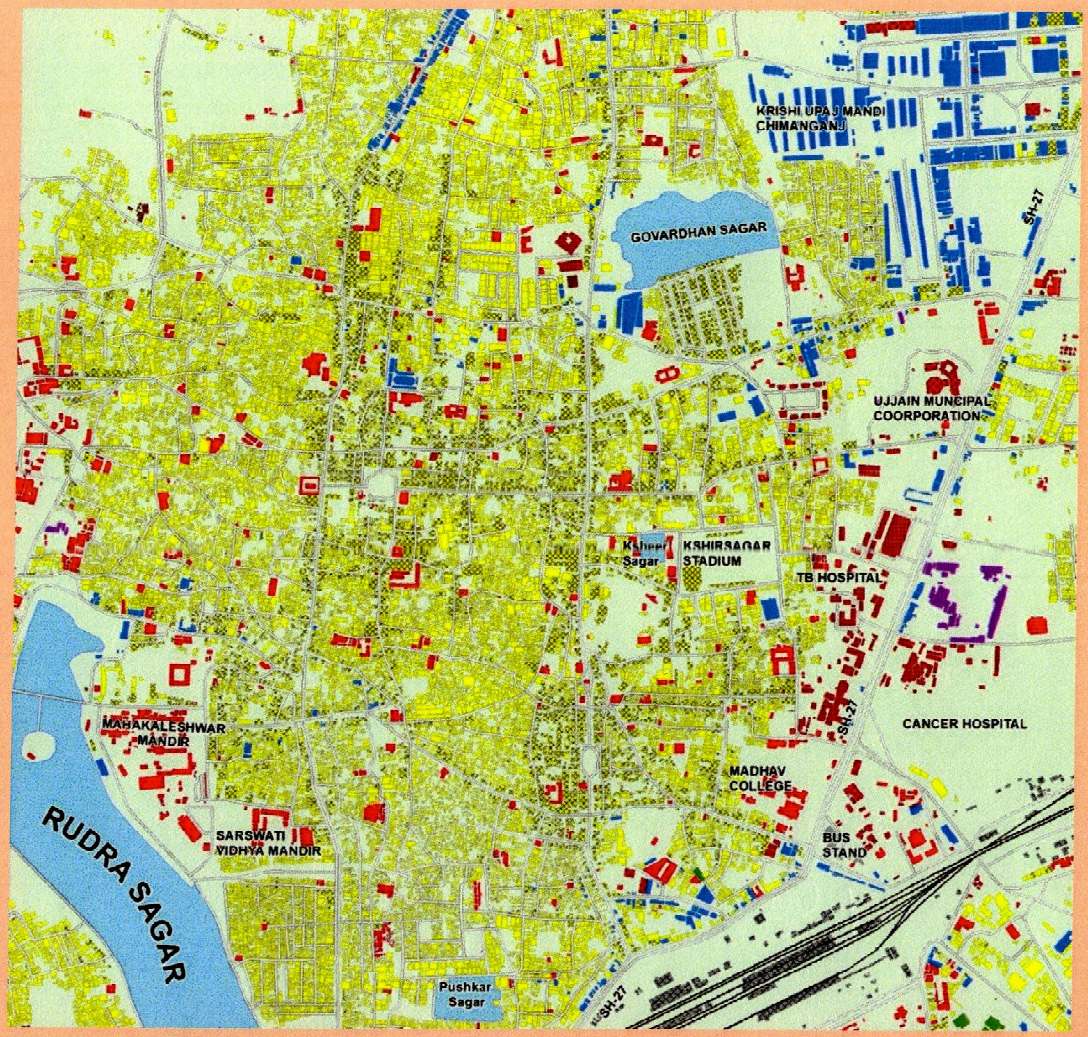
1- Commissioner, Ujjain Division, Ujjain
2- Collector, District- Ujjain
3- Commissioner, Nagar Palik Nigam, Ujjain
4- Joint Director, Town and Country Planning, District office, Ujjain

If there be any objection or suggestion with respect to the said Ujjain Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Joint Director, Town and Country Planning, Ujjain or mail on Email-id- obj-sugg-ujjain@mp.gov.in before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration .

AJEET KUMAR, Commissioner cum Director.

उज्जैन

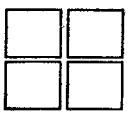
विकास योजना–2035 (प्रारूप)



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश,मध्य प्रदेश

उज्जैन विकास योजना 2035 (प्रारूप)

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973
के प्रावधान अंतर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

महान सम्राट विक्रमादित्य के राज्य की प्राचीन राजधानी एवं संस्कृत के महान कवि कालिदास की कार्य स्थली उज्जयिनी, मध्यप्रदेश का एक पवित्र नगर उज्जैन विंध्य पर्वत माला के समीप ऐतिहासिक क्षिप्रा नदी के किनारे स्थित होकर 12 ज्योर्तिलिंगो मे से एक महाकालेश्वर ज्योर्तिलिंग के नाम से विख्यात है। उज्जैन नगर भारत का एक अति महत्वपूर्ण, प्राचीन एवं तीर्थ स्थली है। मोक्षदायिनी, सप्तनगरी में से एक यह नगर अवंतिका, विशाला, कनक श्रृंगा, पद्मावती एवं कुश स्थली आदि नामो से भी जाना जाता है। महाकवि कालिदास के शब्दों मे **"दिवः कान्तिमत् खण्डेयकम"** अर्थात इस धरा पर यदि कही स्वर्ग के सदृश्य भू भाग है, तो वह उज्जैन नगरी है। धर्म का महाकुंभ सिंहस्थ यहाँ स्थित पवित्र नदी क्षिप्रा पर प्रत्येक बारह वर्ष में आयोजित होता है। यह नगर सड़क मार्ग एवं रेल मार्ग से प्रदेश के प्रमुख नगरों से सीधा जुड़ा हुआ है। हवाई यातायात के लिये समीपस्थ नगर इंदौर स्थित देवी अहिल्याबाई एयर पोर्ट पर निर्भर है। उज्जैन समुद्र सतह से 510.00 मीटर की उॅचाई पर 23^0 11' उत्तरी अक्षांश एवं 75^0 48' पूर्वी देशान्तर पर स्थित है।

उज्जैन निवेश क्षेत्र के प्रथम विकास योजना वर्ष 1991 तक की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये वर्ष 1976 मे तैयार की गई थी। तत्पश्चात वर्ष 2006 में उक्त विकास योजना का पुनर्विलोकन कर वर्ष 2021 तक के लिये तैयार की गई थी। विगत दशको मे विभिन्न क्षेत्रो मे हुये विकास, जनसंख्या वृद्धि एवं सिंहस्थ महा आयोजन को दृष्टिगत रखते हुये उज्जैन विकास योजना 2021 का अमृत गाईड लाईन के आधार पर पुनर्विलोकन कर वर्ष 2035 के लिये प्रस्ताव तैयार किये गये हैं।

विकास योजना प्रस्ताव वर्ष 2035 की प्रक्षेपित जनसंख्या 8.00 लाख के आधार पर तैयार किये गये है, जिसमें भूमि का युक्तियुक्त उपयोग, धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थलों का उन्नयन, सिंहस्थ क्षेत्र का संरक्षण, गंदी बस्ती एवं झुग्गी–झोपड़ियों का पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन, जनसामान्य के लिये प्रभावी एवं सुगम परिवहन तंत्र की स्थापना, प्राकृतिक स्थलों का भू–दृश्यीकरण एवं विकास, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु भूमि, मूलभूत नगरीय सेवा–सुविधाओं एवं अधोसंरचना विकास के प्रस्ताव के साथ ही नगर में स्थित असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों को स्थानांतरित करना आदि के प्रस्ताव दिये गये हैं।

उज्जैन विकास योजना 2035 (प्रारूप) का प्रकाशन म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 18 (1) के अंर्तगत, जनसामान्य एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु किया जा रहा है। मुझे आशा है कि विकास में संलग्न संस्थाएं एवं जनसामान्य अपने व्यावहारिक एवं सृजनशील सुझाव व्यक्त करेंगे जिसके आधार पर योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप दिया जाकर क्रियान्वयन किया जावेगा।

(अजीत कुमार)
आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश भोपाल

उज्जैन विकास योजना, 2035 (प्रारूप)
योजना दल

संयुक्त संचालक

संजय मिश्रा
राजेश नागल
सी.के. साधव
डॉ. अमित कुमार गजभिये

कर्मचारीगण

एम.के. छलोत्रे
डी.के. राठौर
एम.एम. व्यास
शिवेन्द्र शर्मा
हेमेन्द्र तिवारी
अजय परमार

समय–समय पर योजना दल से सम्बद्ध अधिकारी/कर्मचारीगण

सहायक संचालक

इन्दु त्रिपाठी

जयंत शील
अरविन्द सक्सेना
अनिल सक्सेना
सर्वेश पीड़िहा
राकेश मरकाम
सरिता ठाकुर
मानसी गुज्जेवार
अमिता शिवहरे

म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद् का दल

डॉ. विवेक कटारे
प्रमुख वरिष्ठ वैज्ञानिक, एल.यू.एण्ड.यू.एस.डी
आर.एस.ए.सी., एम.पी.सी.एस.टी.

डॉ. देवानु भटनागर
प्रोजेक्ट कॉर्डिनेटर, अमृत योजना
आर.एस.ए.सी., एम.पी.सी.एस.टी

नितिश कुमार गुप्ता
रिसर्च एसोसिएट (अमृत योजना)
एल.यू.एण्ड.यू.एस.डी, आर.एस.ए.सी.,
एम.पी.सी.एस.टी

विषय–सूची

विवरण		पृष्ठ संख्या
प्रस्तावना		(ii)
योजनादल		(iii)
विषय सूची		(iv-viii)
सारणी सूची		(ix-x)
मानचित्रों की सूची		(xi-xii)
अध्याय 1.	**नियोजन दृष्टिकोण**	**1–22**
1.1	नगर परिचय	1
1.2.	क्षेत्रीय स्थिति	2
1.2.1	जलवायु, तापमान एवं आद्रता	3
1.2.2	भौतिक स्वरूप	4
1.2.3	भूमि का प्रकार–क्रम (स्वरूप)	4
1.3	नियोजन एवं विकास संदर्भ	4
1.4	उज्जैन निवेश क्षेत्र	6
1.4.1	नगर पालिक निगम क्षेत्र	8
1.5	तीर्थ स्थल	9
1.6	दर्शनीय स्थल	10
1.6.1	महाकालेश्वर मंदिर	10
1.6.2	चौरासी महादेव	11
1.6.3	श्री बड़ा गणेश एवं चिन्तामण गणेश	13
1.6.4	हरसिद्धि मंदिर	13
1.6.5	चौबीस खम्बा	13
1.6.6	दत्त अखाडा	14
1.6.7	विष्णु चतुष्टिका प्रतिमा उज्जैन	14
1.6.8	अंगारेश्वर	14
1.6.9	मंगलनाथ	14
1.6.10	सांदिपनी आश्रम अंकपात	14
1.6.11	श्री रामजनार्दन मंदिर	15
1.6.12	चित्रगुप्त धर्मराज मंदिर	15
1.6.13	त्रिवेणी–नवग्रह शनि मंदिर	15
1.6.14	वेधशाला (जंतर मंतर)	15
1.6.15	क्षिप्रा घाट	16
1.6.16	गोपाल मंदिर	16
1.6.17	गढ़कालिका देवी	16
1.6.18	भर्तहरि गुफा	16
1.6.19	बिजासन टेकरी	16
1.6.20	कालभैरव	16
1.6.21	सिद्धवट	17
1.6.22	नौ नारायण मंदिर	17
1.6.23	अन्य धार्मिक स्थल	17
1.7	नगर में होने वाले धार्मिक उत्सव	17
1.8	सिंहस्थ मेला क्षेत्र (पड़ाव क्षेत्र) एवं नियमन	19
1.9	टूरिस्ट सर्किटस	21

अध्याय 2.		**विकास योजना पुर्नविलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण**	**23–42**
	2.1.	विकास योजना पुर्नविलोकन हेतु सुदूर संवदेन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग	23
	2.1.1	अमृत योजना	24
	2.1.2	सुदूर संवेदन	24
	2.1.3	भौगोलिक सूचना प्रणाली	25
	2.2	विकास योजना पुर्नविलोकन कार्यप्रणाली	25
	2.2.1	उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली	25
	2.2.2	उद्देश्य	27
	2.2.3	कार्यप्रणाली	27
	2.3	पुर्नविलोकन हेतु मानकों की व्याख्या	28
	2.3.1	थिमेटिक मानचित्रीकरण	29
	2.3.2	यातायात संरचना	29
	2.3.3	भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन	29
	2.3.4	ढलान	31
	2.3.5	मृदा	31
	2.3.6	बाढ़ आपदा	32
	2.3.7	जलाशय	32
	2.3.8	भूकम्प आपदा परिक्षेत्र	32
	2.3.9	भूमि मूल्य	32
	2.3.10	ग्राम/वार्ड सीमा	32
	2.3.11	भू–आकृति विज्ञान (Geo Morphology)	33
	2.3.12	जल स्त्रोत बफर	34
	2.3.13	भूमि अवक्रमण (Land Degradation)	34
	2.3.14	मार्ग संरचना बफर	34
	2.3.15	डिजीटल एलिवेशन मॉडल	35
	2.3.16	कंटूर	35
	2.3.17	ए.टी.एम.	35
	2.3.18	शासकीय भूमि	35
	2.3.19	सामुदायिक शौचालय	35
	2.3.20	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता	35
	2.3.21	भूमि उपयोग का आवंटन	41
अध्याय 3.		**विकास योजना पुर्नविलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण**	**43–76**
	3.1	विकास योजना–2021 कियान्वयन परिदृश्य	43
	3.2	योजना कियान्वयन का मूल्यांकन	43
	3.2.1	आवासीय	44
	3.2.2	वाणिज्यिक	44
	3.2.3	औद्योगिक	47
	3.2.4	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं	48
	3.2.5.	आमोद–प्रमोद	50
	3.2.6	यातायात परिवहन	50
	3.3	जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण	56
	3.3.1	जनसंख्या विश्लेषण	56
	3.3.2	साक्षरता दर	57
	3.3.3	जनसंख्या लिंगानुपात	57
	3.3.4	शिशु जनसंख्या	58
	3.3.5	अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या	58
	3.3.6	कार्यशील जनसंख्या	59

3.4	व्यवसायिक संरचना	60
3.5	जनसंख्या परिर्वतन	61
3.6	नगर के मुख्य कार्यकलाप	61
3.7	नगरीय विस्तार	63
3.8	गंदी बस्ती एवं झुग्गी–झोपड़ी क्षेत्र	63
3.9	योजना कालावधि	63
3.10	अनुमानित जनसंख्या	64
3.11	आवासीय इकाईयों की कमी एवं भावी आवश्यकता	67
3.11.1	आवासों की कमीं	67
3.11.2	अनुगानित आवारा आवश्यकता	68
3.11.3	आवासों का प्रकार	68
3.12	अनुमानित व्यवसायिक संरचना	69
3.13	भौतिक अधोसंरचना	69
3.13.1	भौतिक अधोसंरचना की दूरगामी परियोजनाएं	69
3.13.2	जल प्रदाय	69
3.13.3	जल–मल वहन प्रणाली	70
3.13.4	औद्योगिक प्रदूषण	70
3.13.5	जल निकास	70
3.13.6	स्वास्थ्य सेवाऐं	72
3.13.7	शैक्षणिक	72
3.13.8	विद्युत	72
3.13.9	ठोस अपशिष्ठ प्रबंधन	74
3.13.10	अग्निशमन सेवा केंद्र	75
3.13.11	शमशान घाट एवं कब्रिस्तान	75

अध्याय	4.	**प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना**	**77–92**
	4.1	प्रस्तावित यातायात संरचना	77
	4.2	यातायात की वर्तमान स्थिति	77
	4.2.1	सार्वजनिक परिवहन	78
	4.3	मध्य क्षेत्र यातायात संरचना	78
	4.4	प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन संरचना की अवधारणा	81
	4.4.1	प्रस्तावित मार्ग, सेक्शन एवं विकास के चरण	87
	4.4.2	मार्ग संगम सुधार	88
	4.4.3	ओवर ब्रिज	88
	4.4.4	बस स्थानक	90
	4.4.5	क्षेत्रीय पिकअप स्टेण्ड	90
	4.4.6	नगरीय बस अवसान केन्द्र	90
	4.4.7	यातायात नगर	91
	4.4.8	वाहन विराम स्थल	91

अध्याय	5.	**विकास योजना प्रस्ताव–2035**	**93–114**
	5.1	विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन	93
	5.2	नियोजन अवधारणा	93
	5.3	वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण एवं नगर विकास हेतु आवश्यक क्षेत्रफल	94
	5.3.1	विकास योजना में भावी विकास हेतु अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता	96
	5.4	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035	96
	5.5	निवेश इकाई	99
	5.6	निवेश इकाईवार जनसंख्या एवं आवासीय घनत्व	100
	5.7	प्रमुख कार्य केन्द्र	101
	5.7.1	औद्योगिक क्षेत्र	101

5.7.2	वाणिज्यिक क्षेत्र	102
5.7.3	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग	102
5.7.4	आवासीय	103
5.7.5	गंदी बस्ती	103
5.8	नगरीय ग्राम	104
5.9	असंगत भूमि उपयोग	104
5.10	आमोद–प्रमोद	105
5.11	मध्य क्षेत्र	110
5.11.1	मध्य क्षेत्र की समस्याएं	110
5.11.2	मध्य क्षेत्र विकास प्रस्ताव	111
5.11.3	यातायात के प्रस्ताव	111
5.11.4	प्रस्तावित पार्किंग स्थल	112
5.11.5	प्रस्तावित भूमि उपयोग	112
5.12	नियोजन एवं नगरीय रूपांकन हेतु नियंत्रित क्षेत्र	113
5.13	परिस्थितिकीय संवेदनशील क्षेत्र	114

अध्याय 6.	**विकास नियमन**	**115–146**
6.1	प्रवृत्तशीलता	115
6.2	क्षेत्राधिकार	115
6.3	परिभाषायें	118
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	119
6.5	मध्य क्षेत्र	122
6.5.1	आवासीय	123
6.5.2	वाणिज्यिक क्षेत्र (मध्य क्षेत्र)	123
6.5.3	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक (मध्य क्षेत्र)	124
6.5.4	ग्रामीण आबादी क्षेत्र	124
6.6	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन	124
6.6.1	वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड	124
6.6.2	आवासीय	124
6.6.3	आवासीय अभिन्यास हेतु नियमन	124
6.7	नवीन आवासीय भूखण्डों हेतु विकास नियमन	126
6.8	बहुविधि बहुमंजिली इकाई निर्माण	128
6.9	फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा	128
6.10	मिश्रित उपयोग	128
6.10.1	मिश्रित उपयोग हेतु नियमन	129
6.10.2	मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धान्त	129
6.10.3	मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें	130
6.11	वाणिज्यिक	130
6.11.1	वाणिज्यिक अभिन्यासो के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका	131
6.11.2	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	131
6.12	औद्योगिक	132
6.12.1	खतरनाक एवं प्रदूषणकारी उद्योग हेतु मापदण्ड	132
6.13	सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक भूमि उपयोग अभिन्यास मापदण्ड	132
6.13.1	सामुदायिक सुविधाओं /सेवाओ हेतु नियमन	132
6.14	विशेष प्रयोजन नियोजन मापदण्ड	134
6.14.1	संरक्षित परिक्षेत्र (सिंहस्थ मेला क्षेत्र)	134
6.14.2	स्मार्ट सिटी	135
6.15	यातयात	135
6.15.1	यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक	135
6.16	सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक	135

6.17	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	136
6.18	ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक	136
6.19	शॉपिंग मॉल/खुला मॉल	136
6.20	सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड	137
6.21	होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग	137
6.22	मैरिज गार्डन	137
6.22.1	बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल	137
6.23	शीतकेन्द्र/वेयर हाउस /गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र के लिये मापदण्ड	138
6.24	छविगृहों के लिए मापदण्ड	138
6.25	मल्टीप्लेक्स	138
6.26	उद्यान	138
6.27	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	139
6.28	उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां	141
6.29	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया	145

अध्याय	**7.**	**योजना कियान्वयन**	**147–160**
	7.1	विकास योजना का कियान्वयन	147
	7.2	योजना कियान्वयन की नीति	148
	7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	150
	7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	151
	7.5	भूमि विकास नीति	152
	7.5.1	विकास प्रबंधन	152
	7.5.2	योजनाएं एवं कार्यक्रम	153
	7.5.3	संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व	154
	7.6	प्रथम चरण कार्यक्रम	154
	7.7	विकास योजना 2035 प्रथम चरण के घटक	155
	7.8	प्रथम चरण क्रियान्वयन	156
	7.9	संसाधन गतिशीलता	157
	7.10	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	157
	7.11	योजना की व्याख्या	159
	7.12	भूमि उपयोग मानचित्र का खसरा मानचित्र पर अंकन तथा भूमि उपयोग जानकारी दिया जाना	159

अनुसूची – 1	161
अनुसूची – 2	171
परिशिष्ट – 1 से 9	185

सारणी – सूची

सारणी क्र.	शीर्षक	पृ. क्र.
1–सा–1	नगर से प्रमुख स्थलों की दूरी	3
1–सा–2	निवेश क्षेत्र	6
1–सा–3	वार्डवार जनसंख्या	8
1–सा–4	चौरासी महादेव	11
1–सा–5	नौ नारायण	17
1–सा–6	सिंहस्थ मेला क्षेत्र (पड़ाव क्षेत्र)	20
1–सा–7	अस्थाई सिहस्थ मेला क्षेत्र (रौटेलाईट टाऊन)	20
2–सा–1	छवि मानक (Image Standards)	24
2–सा–2	भू–विशेष डेटा विवरण मानक(Geo Spatial Data Content Standards)	25
2–सा–3	मार्गःभू–विशेष डेटा विवरण मानक (Road: Geo-Spatial Data Content)	29
2–सा–4	बिल्डिंग फुटप्रिन्ट (Building Footprint)	29
2–सा–5	ढलान	31
2–सा–6	मृदा विश्लेषण (Soil Texture)	31
2–सा–7	जलाशय (Water Bodies)	32
2–सा–8	ग्राम / वार्ड सीमा(Administrative, Planning & Municipal Boundarics)	33
2–सा–9	भू–आकृति विज्ञान (Geomorphology)	33
2–सा–10	जल स्त्रोत बफर (Water Resource Buffer)	34
2–सा–11	भूमि अवक्रमण (Land Degradation)	34
2–सा–12	मार्ग संरचना	35
2–सा–13 अ	भूमि उपयुक्तता के लिए एकीकृत भारित सूचकांक (Weighted Index For Composite Land Suitability Model-I)	37
2–सा–13 ब	भूमि उपयुक्तता के लिए एकीकृत भारित सूचकांक (Weighted Index For Composite Land Suitability Model-II)	38
2–सा–13 स	भूमि उपयुक्तता के लिए एकीकृत भारित सूचकांक (Weighted Index For Composite Land Suitability Model-III)	39
2–सा–13 द	भूमि उपयुक्तता क्षेत्र (Land Suitability Area Model-I)	40
2–सा–13 ई	भूमि उपयुक्तता क्षेत्र (Land Suitability Area Model-II)	40
2–सा–13 फ	भूमि उपयुक्तता क्षेत्र (Land Suitability Area Model-III)	40
3–सा–1	विकास योजना क्रियान्वयन की स्थिति	44
3–सा–2	वाणिज्यिक गतिविधियां एवं विशेषीकृत बाजार	45
3–सा–3	वाणिज्यिक कार्य केन्द्र का क्रियान्वयन स्तर	46
3 सा–4	औद्योगिक कार्य केन्द्र – क्रियान्वयन स्तर	48
3–सा–5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग– क्रियान्वयन स्तर	49
3–सा–6	यातायात क्रियान्वयन स्तर	51
3–सा–7	जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात	56
3–सा–8	निवेश क्षेत्र में शामिल वार्डों एवं ग्राम की साक्षरता दर	57
3–सा–9	नगरीय क्षेत्र में जनसंख्या लिंगानुपात	58
3–सा–10	नगरीय क्षेत्र में शिशु जनसंख्या लिंगानुपात	58
3–सा–11	अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या	59
3–सा–12	कार्यशील जनसंख्या सहभागिता दर	60

सारणी क्र.	शीर्षक	पृ. क्र.
3–सा–13	कार्यशील सहभागिता प्रतिशत	60
3–सा–14	दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर	61
3–सा–15	नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल	63
3–सा–16	अनुमानित जनसंख्या (Population Projection)	65
3–सा–17	आवासों की कमी	67
3–सा–18	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता–2035	68
3–सा–19	आय समूह अनुसार आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	68
3–सा–20	वृहत्त जल निकास नालें	71
3–सा–21	स्थापित एवं संभावित विद्युत उपकेन्द्र–2020	73
3–सा–22	विद्युत संयोजन एवं विद्युत खपत वर्ष–2020	73
3–सा–23	विद्युत संयोजन एवं विद्युत खपत अनुमानित वर्ष–2035	74
4–सा–1	मध्य क्षेत्र के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	78
4–सा–2	प्रस्तावित प्रमुख मार्गों की चौड़ाई	84
4–सा–3	मार्ग सेक्शन	87
5–सा–1	वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण	95
5–सा–2	भूमि उपयोग 2035 के लिए भूमि उपयोग विवरण	97
5–सा–3	निवेश इकाईवार क्षेत्र एवं जनसंख्या	100
5–सा–4	निवेश इकाईवार जनसंख्या एवं आवासीय घनत्व	101
5–सा–5	गंदी बस्तियां	104
5–सा–6	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	105
6–सा–1	मुख्य उपयोग परिक्षेत्र	120
6–सा–2	प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्र	122
6–सा–3	मध्य क्षेत्र आवासीय विकास	123
6–सा–4	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	127
6–सा–5	वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड	131
6–सा–6	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	132
6–सा–7	सामुदायिक सुविधाओं/ सेवाओं हेतु नियमन	133
6–सा–8	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड	135
6–सा–9	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	136
6–सा–10	उपयोग परिसर में स्वीकृत/ स्वीकार्य गतिविधियां	141
7–सा–1	योजना क्रियान्वयन की लागत–2035	148
7–सा–2	प्रथम चरण के कियान्वयन घटक	154
7–सा–3	प्रथम चरण कियान्वयन की लागत	156

मानचित्रों की सूची

क्रमांक	मानचित्र क्रमांक	शीर्षक	पृ.क्र.
1	1.2	REGIONAL SETTING	2 A
2	1.2	LOCATION MAP OF PLANNING AREA	2 B
3	1.4	PLANNING AREA	6 A
4	1.4.1	POPULATION DENSITY	8 A
5	1.6.2	HISTORICAL/RELIGIOUS PLACES	12 A
6	2.1.2	SATELLITE DATA	24 A
7	2.3.3	BUILDING FOOTPRINT (CENTRAL AREA)	30 A
8	2.3.3	URBAN SPRAWL	30 B
9	2.3.4	SLOPE	32 A
10	2.3.5	SOIL TEXTURE	32 B
11	2.3.7	GROUND WATER PROSPECTS	32 C
12	2.3.8	MP EARTHQUAKES ZONES	32 D
13	2.3.9	LAND VALUE	32 E
14	2.3.10	WARD MAP	32 F
15	2.3.11	GEOMORPHOLGY	34 A
16	2.3.11	GEOLOGY	34 B
17	2.3.12	WATERBODY BUFFER	34 C
18	2.3.13	LAND DEGRADATION	34 D
19	2.3.14	ROAD BUFFER	34 E
20	2.3.15	DEM	36 A
21	2.3.16	CONTOUR	36 B
22	2.3.17	ATM	36 C
23	2.3.18	GOVERNMENT LAND	36 D
24	2.3.19	COMMUNITY TOILET	36 E
25	2.3.20	URBAN LAND SUITABILITY MAP MODEL-1	36 F
26	2.3.20	URBAN LAND SUITABILITY MAP MODEL-2	36 G
27	2.3.20	URBAN LAND SUITABILITY MAP MODEL-3	36 H
28	3.3.2	LITERACY	58 A
29	3.3.3	SEX RATIO	58 B
30	3.3.4	CHILD SEX RATIO	58 C

क्रमांक	मानचित्र कमांक	शीर्षक	पृ.क्र.
31	3.3.4	CHILD POPULATION (0-6)	58 D
32	3.3.5	SC/ST POPULATION	58 E
33	3.3.6	WORK PARTICIPATION	60 A
34	3.13.2	OVERHEAD TANK	70 A
35	3.13.6	HEALTH SERVICES	72 A
36	3.13.7	SCHOOLS	72 B
37	3.13.8	POWER SUPPLY NETWORK	72 C
38	3.13.9	LANDFILL & DUMP YARD SITE	74 A
39	4.2	EXISTING TRANSPORT NETWORK	78 A
40	4.4	PROPOSED TRANSPORT NETWORK	82 A
41	4.4.4	BUS STOP	90 A
42	5.3	EXISTING LANDUSE	94 A
43	5.4	PROPOSED LANDUSE DRAFT PLAN 2035	96 A
44	5.5	PLANNING UNIT	100 A
45	5.11	CENTRAL AREA	110 A
46	5.11	UJJAIN SMART CITY ABD AREA	110 B
47	7.7	FIRST PHASE EXECUTION	156 A

अध्याय–1
नियोजन दृष्टिकोण

विकास योजना पुनरीक्षण में नगर की पूर्व प्रचलित नियोजन प्रणाली के साथ–साथ वर्तमान समय में नियोजन संकल्पना के साथ–साथ योजना क्रियान्वयन हेतु नियोजन सिद्धांत के अध्ययन की आवश्यकता होती है। इसी क्रम में उज्जैन विकास योजना–2021 के पुनर्विलोकन की परिकल्पना विनिश्चय करने हेतु पूर्व मे प्रचलित उज्जैन विकास योजना–1991, उज्जैन विकारा योजना–2021 एवं वर्तमान मे प्रचलित नियोजन सिद्धांतो के अध्ययन के साथ–साथ अन्य शहरों जैसे भोपाल, अहमदाबाद आदि की विकास योजनाओं के पुनरीक्षण हेतु अंगीकृत नियोजन प्रणाली का अध्ययन किया गया। अध्ययन पश्चात् उज्जैन विकास योजना 2035 (प्रारूप) हेतु नियोजन प्रस्ताव की परिकल्पना निर्धारित की गई है। नियोजन प्रस्ताव में भूमि उपयोग अवधारणा का सरलीकरण किये जाने के साथ–साथ विकास नियमन को भी सरलीकृत किया गया है। विकास योजना पुर्नविलोकन हेतु नियोजन सिद्धांतो के साथ–साथ नियोजन हेतु वर्तमान समय की आवश्यकता के अनुरूप भौगोलिक सूचना प्रणाली (जी.आई.एस. तकनीक) एवं सुदूर संवेदन प्रणाली का भी उपयोग किया गया है।

उज्जैन विकास योजना–2021 के पुनर्विलोकन हेतु सर्वप्रथम नियोजन दृष्टिकोण पर विचार किया जाना आवश्यक है। मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम–1973 के अंतर्गत उज्जैन नगर की प्रथम प्रारूप विकास योजना 20 मई 1975 को प्रकाशित करने के उपरान्त प्राप्त आपत्ति एवं सुझाव पर विचार कर मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम–1973 की धारा 19 के अंतर्गत दिनांक 28.10.1975 को अनुमोदित की गई थी। इस योजना में योजनाकाल वर्ष 1991 तक के लिये अवधारित किया गया तथा यह योजना 4.5 लाख जनसंख्या आंकलित कर तैयार की गई थी।

उज्जैन विकारा योजना–1991 को वर्ष 2006 में पुनर्विलोकित कर अंगीकृत किया गया तथा यह योजना वर्ष 2021 के लिये 07 लाख की जनसंख्या हेतु तैयार की गई है। पुनः उज्जैन विकास योजना–2021 का पुनर्विलोकन किया जाकर उज्जैन विकास योजना–2035 तैयार की जा रही है। पुनर्विलोकन हेतु नियोजन दृष्टिकोण निम्नानुसार है :–

1. वर्तमान स्थिति अध्ययन एवं विश्लेषण
2. नियोजन प्रस्ताव
3. विकास प्रोत्साहन नियमन

1.1 नगर परिचय

उज्जैन नगर ऐतिहासिक काल से एक पुरातन धार्मिक नगरी है और यह नगर अपनी धार्मिक एंव सांस्कृतिक धरोहर के कारण विश्व में प्रख्यात है। पवित्र क्षिप्रा नदी के किनारे स्थित नगर उज्जैन भारतवर्ष के सात महत्वपूर्ण धार्मिक स्थानों में से एक है। यह उन ऐतिहासिक नगरों में से एक है जिनका संबंध नदी घाटी सभ्यता से है। स्कंध पुराण में अवन्तिका खण्ड का उल्लेख है। अवनीपुर अवंती की राजधानी थी, जिसे उज्जैयनी के नाम से भी जाना जाता है।

पुरातन काल में उज्जैयनी का इतिहास लुप्तप्राय है, किन्तु ईसा पूर्व छठवीं सदी के संबंध में बौद्ध साहित्य में उज्जैयनी का उल्लेख अवंती की राजधानी के रूप में प्राप्त होता है। तत् समय अवंतिका चार शक्तिशाली राज्य वत्स, कौशल एवं मगध के बराबर शक्तिशाली राज्य हुआ करता था। पौराणिक साहित्य में पृथक–पृथक कल्पों में उज्जैयनी के छः अन्य नाम प्राप्त होते है जैसे स्वर्णश्रृंगा, कुशस्त्री, अमरावती, चुड़ामणी, एवं पदमावती। मार्कण्डेय पुराण के अनुसार उज्जैयनी, क्षिप्रा नदी के किनारें बसी हुई है जो चर्मवती (चंबल) की सहायक नदी है। क्षिप्रा को उत्तर वाहिनी नदी भी कहा जाता है। तंत्र शास्त्र के अनुसार उज्जैन शक्तिपीठ है जहां भगवती सती की कोहनी गिरी थी। ऋग्वेद काल के पश्चात् उज्जैयनी का उल्लेख बौद्ध साहित्य व ब्राहम्ण साहित्य में है। नगर का उल्लेख विक्रमादित्य, सम्राट अशोक, कालिदास, के समकालीन ग्रंथों में प्राप्त होता है।

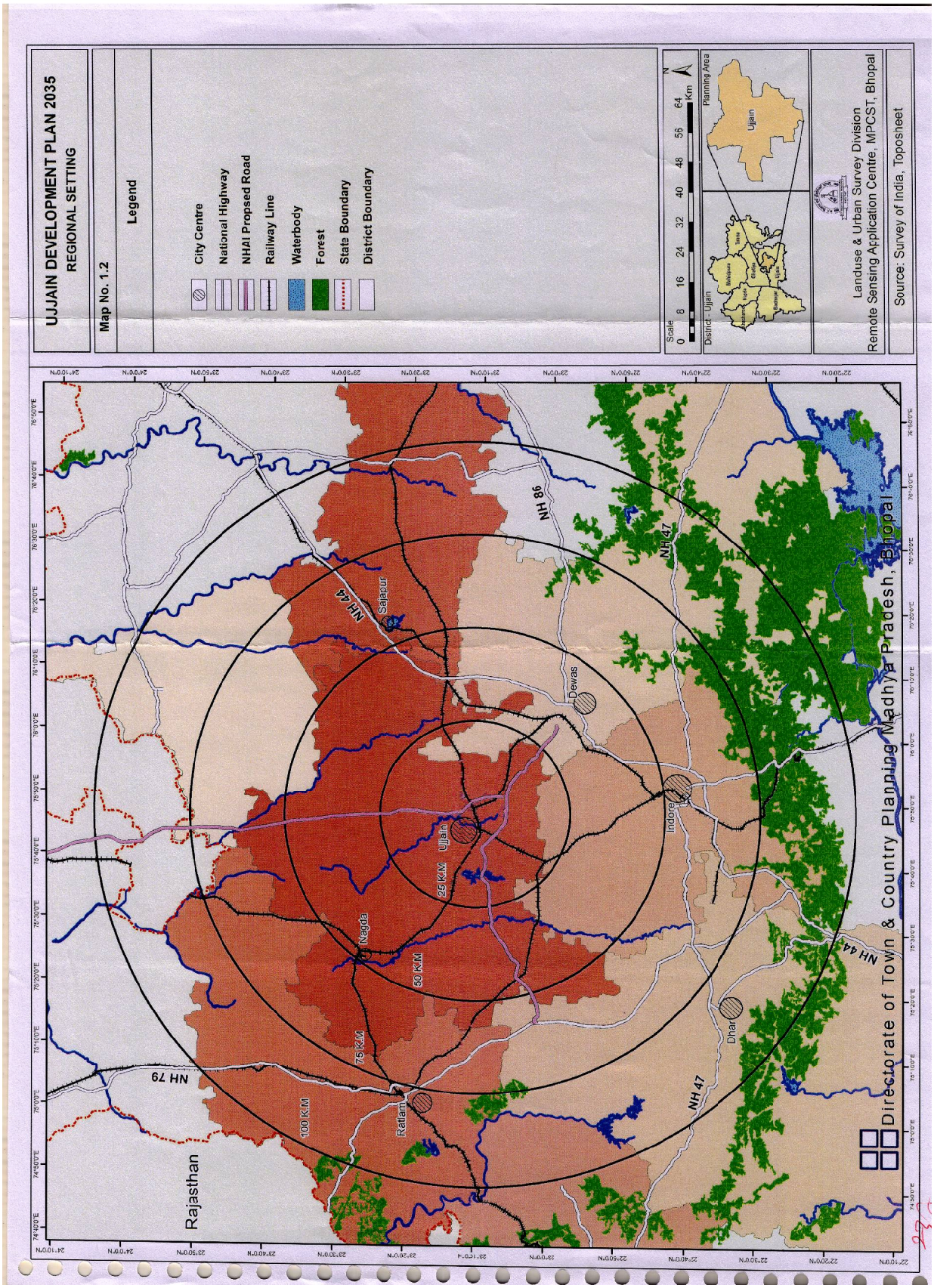
प्राचीन समय में इस नगर का शहरी जीवन मोहन–जोदड़ों एवं हड़प्पा की भांति सुव्यवस्थित था। नगर को पूर्व में राजधानी बनने का गौरव प्राप्त हुआ और यह नगर मालवा राज्य की राजधानी भी रहा है। प्रज्जोत, विक्रमजीत, सिंधिया के राज्यों में यह सात मुख्य धार्मिक नगरों में से एक नगर रहा है। यह नगर मुगल काल में मालवा का प्रमुख सूबा था। सवाई राजा जयसिंह तथा मुगल काल में 1720 ईस्वी. में नगर का जीर्णोद्धार हुआ। 1810 ईस्वी. में सिंधिया राज्य का मुख्यालय ग्वालियर होने के पश्चात् ग्वालियर राज्य के अंतर्गत मालवा प्रान्त का प्रमुख सूबा रहा है।

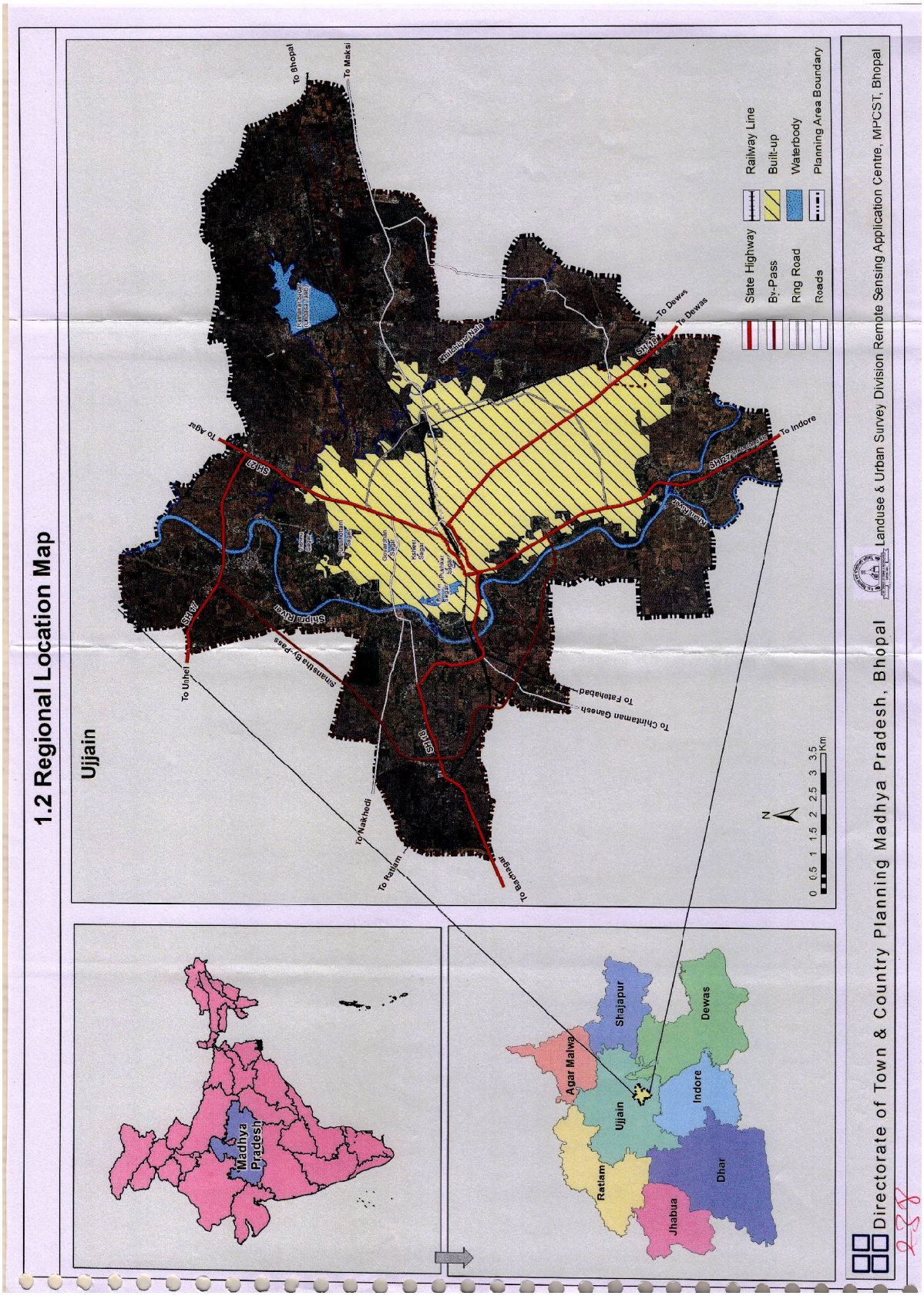
पूर्व में उज्जैन जिलें में 04 तहसील उज्जैन, खाचरौद, बडनगर एवं सोनकच्छ थी। वर्तमान में सोनकच्छ देवास जिलें में है तथा महिदपुर एवं तराना जो कि होल्कर राज्य में थी, मध्य भारत के निर्माण के पश्चात् उज्जैन जिले में रखी गई। वर्ष 1950 में उज्जैन इंदौर संभाग के अंतर्गत था, जो वर्ष 1977 तक रहा। 26 जनवरी 1977 को मध्यप्रदेश शासन द्वारा उज्जैन को पृथक संभाग बनाया गया, जिसमें 05 जिले सम्मिलित किये गये। उज्जैन, देवास, रतलाम, मंदसौर जिलो को इंदौर से तथा शाजापुर जिले को भोपाल संभाग से पृथक कर उज्जैन संभाग का गठन किया गया।

उज्जैन नगर अपनी धार्मिक पृष्ठभूमि के लिये भी प्रसिद्ध है। भारत वर्ष में स्थित 12 ज्योर्तिलिंगों में से एक ज्योर्तिलिंग जो कि महाकाल के नाम से प्रसिद्ध है, उज्जैन में स्थित है। महाकालेश्वर मंदिर के अतिरिक्त अन्य धार्मिक पर्व एवं सांस्कृतिक समारोह जैसे– कार्तिक मेला, महाशिवरात्रि, सोमवती अमावस्या एवं कालीदास समारोह के अवसर पर लाखों में दर्शनार्थी देश के कोने–कोने से उज्जैन नगर में प्रवास पर आते है। प्रत्येक 12 वर्ष में आयोजित होने वाले सिहंस्थ मेला (कुंभ मेला) के अवसर पर दर्शनार्थियों की संख्या करोड़ों में होती है।

1.2 क्षेत्रीय स्थिति

उज्जैन – इन्दौर कृषि औद्योगिक प्रक्षेत्र का दूसरा प्रमुख नगर है। उज्जैन समुंद्र सतह से 510.00 मीटर की उॅचाई पर 23^0 11′ उत्तरी अक्षांश एवं 75^0 48′ पूर्वी देशान्तर पर स्थित है। नगर से 60 किमी. दूर प्रदेश का प्रमुख नगर इन्दौर तथा 36 किमी. दूरी पर देवास स्थित


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
REGIONAL SETTING
Map No. 1.2
Legend
City Centre
National Highway
NHAI Propsed Road
Railway Line
Waterbody
Forest
State Boundary
District Boundary
Scale
0 8 16 24 32 40 48 56 64 Km
N
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Survey of India, Toposheet
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Rajasthan
NH 79
NH 44
NH 47
NH 86
NH 47
NH 44
Sajapur
Dewas
Indore
Ujjain
Nagda
Ratlam
Dhar
25 K.M
50 K.M
75 K.M
100 K.M


1.2 Regional Location Map
Ujjain
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Dewas
To Indore
To Agar
To Uhel
To Fatehabad
To Chintaman Ganesh
To Nalkhedi
To Ratlam
To Badnagar
SH 27
SH 26
SH 19
SH 18
Shipra River
Kshipra River
Shipra By-Pass
Gambhir Sagar
Kaliya Sagar
Kayley Sagar
Railway Line
Built-up
Waterbody
Planning Area Boundary
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
N
Madhya Pradesh
Agar Malwa
Shajapur
Dewas
Ujjain
Indore
Ratlam
Dhar
Jhabua
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Landuse & Urban Survey Division Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

है। प्रदेश की राजधानी भोपाल से यह नगर 198 किमी. की दूरी पर है। यह नगर सड़क एवं रेल मार्ग से प्रदेश एवं देश के प्रमुख नगरों से सीधा जुड़ा हुआ है। उज्जैन से दिल्ली तथा भोपाल के लिये रेल यातायात उपलब्ध हैं। हवाई मार्ग हेतु उज्जैन के समीप देवी अहिल्याबाई अर्न्तराष्ट्रीय हवाई अड्डा इन्दौर में स्थित है। नगर से 16 किमी की दूरी पर एक हवाई पट्टी ग्राम दताना में उज्जैन–देवास मार्ग के समीप स्थित है, लेकिन 60 किमी. की दूरी पर स्थित देवी अहिल्याबाई अर्न्तराष्ट्रीय हवाई अड्डा इन्दौर के कारण इस हवाई पट्टी का विकास नहीं हो सका। नगर से प्रमुख स्थलों की दूरी निम्न सारणी क्रमांक 1–सा–1 में दर्शाई गई है–

नगर से प्रमुख स्थलों की दूरी

सारणी क्रमांक 1–सा–1

क्र.	विवरण	स्थान का नाम	दूरी (कि.मी.)
1	राज्य मुख्यालय	भोपाल	198
2	समीपस्थ नगर (1 लाख एवं इससे अधिक जनसंख्या)	देवास	36
		इन्दौर	60
3	समीपस्थ हवाई अड्डा	इन्दौर	60
	हवाई पट्टी	दताना	8

1.2.1 जलवायु तापमान एवं आद्रता

किसी क्षेत्र में मौसम की एक लंबी अवधि का औसत जलवायु कहा जाता है। शरीर विज्ञान की दृष्टि से गरम एवं ठंडी परिस्थितियों की मानव पर होने वाली प्रतिक्रिया जटिल है। मानव शरीर में स्थित ऊष्मा का संतुलन निम्नलिखित किसी भी एक जलवायु तत्व के कारण प्रभावित हो सकता है :–

1. हवा की गति,
2. आर्द्रता,
3. तापमान।

तनावमुक्त मानवीय गतिविधियों हेतु जलवायु तत्वों का संतुलन आवश्यक है। उज्जैन नगर का सुखद पर्यावरण की दृष्टि से संतुलन बनाये रखने हेतु जलवायु को ध्यान में रखा जाना आवश्यक है।

उज्जैन नगर मालवा क्षेत्र में होने के कारण यहां की जलवायु सौम्य व समशीतोष्ण है। तथा रात्रि सामान्यतः ठंडी एवं सुखद होती है। यहां कि जलवायु स्वास्थ्यप्रद होने से सामान्य कार्यकलाप वर्ष भर संचालित होते है। ठंडा मौसम नवम्बर से प्रारंभ होकर फरवरी के अंत तक रहता है। गर्म मौसम जून के द्वितीय सप्ताह तक रहता है। तथा वर्षा ऋतु जून मध्य में प्रारंभ होकर सितम्बर तक रहती है। मार्च माह से नगर का तापमान बढ़ने लगता है जो मई माह तक बढ़ता है। अधिकतम गर्मी मई माह तक एवं अधिकतम सर्दी दिसम्बर माह में रही है। ग्रीष्मकाल में अधिकतम तापमान 39^0–42^0 तथा शीतकाल में न्यूनतम तापमान 5.6^0–10^0 तक रहता है।

आर्द्रता– दक्षिण–पश्चिम मानसून के दिनों में अपेक्षित आर्द्रता लगभग 90 प्रतिशत तक पंहुच जाती है। वर्षा के पश्चात् आर्द्रता घटने लगती है तथा शीतकाल में वायु सामान्यतः शुष्क रहती है।

वायु दिशा– उज्जैन नगर में वायु का प्रभाव ग्रीष्म ऋतु तथा वर्षाकाल में पश्चिम की ओर होता है तथा शीतकाल में उत्तर की ओर होता है।

1.2.2 भौतिक स्वरुप

वर्तमान नगर का अधिकांश भाग समतल है, जहां कुछ टेकरिया भी है। जैसे– योगेश्वर टेकरी एवं वैश्य टेकरी आदि। नगर में 7 तालाब जैसे– रुद्र सागर, विष्णु सागर, क्षीर सागर, गोवर्धन सागर, पुरुषोत्तम सागर, रत्न सागर एवं पुष्प सागर पूर्वकाल से विद्यमान है, जो कि सप्त सागर के नाम सें जाने जाते है। इसमें से कुछ तालाब जैसे– रुद्र सागर, गोवर्धन सागर आंशिक अतिक्रमित हो गये है। अतः तालाबों के संरक्षण के बारे में गंभीरता से विचार किया जाना आवश्यक है। यह नगर समुद्रतल से लगभग 510 मीटर (1678 फीट) ऊँचाई पर स्थित है।

प्रदेश में बहने वाली प्रमुख नदियों में से एक, क्षिप्रा नदी इसी नगर में से होकर गुजरती है। उज्जैन में प्रति 12 वर्ष में आयोजित होने वाला सिंहस्थ मेला इसी नदी के किनारे आयोजित होता है, प्रसिद्ध ज्योर्तिलिंग महाकालेश्वर मंदिर भी क्षिप्रा नदी के तट पर स्थित है। क्षिप्रा नदी को मोक्ष प्रदान करने वाली नदी भी माना जाता है, लेकिन वर्षाकालीन जल तथा गंदे पानी की निकासी करने वाले नालों के नदी की मुख्य धारा में मिलने से पवित्र नदी का जल सतत् प्रदूषित हो रहा है। भारत सरकार की अमृत योजना के अंतर्गत उज्जैन नगर पालिक निगम द्वारा भूमिगत नालियों की व्यवस्था की जा रही है, जिससे कि इस नदी को प्रदूषित होने से बचाया जा सकेगा।

1.2.3 भूमि का प्रकार–क्रम (स्वरुप)

मालवा के पठार पर स्थित उज्जैन शहर की भूतलीय परतों की संरचना निम्नानुसार है–

प्रथम क्रम	–	काली मिट्टी 1.40 मीटर
द्वितीय क्रम	–	पीली मिट्टी एवं मुरम 4.10 मीटर
तृतीय क्रम	–	पत्थर (बेसाल्ट) 10 मीटर के पश्चात्

1.3 नियोजन एवं विकास संदर्भ

नगर नियोजन एक सतत् प्रक्रिया है, जिसके द्वारा क्षेत्रीय, नगरीय एवं स्थानीय संदर्भ में विकास के दबाव के अनुरूप विकास एवं उन्नत जीवन स्तर की प्राप्ति की आकांक्षा की जाती है। इसमें यह मान लेना कि एक बार किसी नगर की विकास योजना तैयार करने के बाद यथावत् बनी रहेगी, यथार्थपूर्ण नहीं है। अतः यह आवश्यक है कि एक निर्धारित अन्तराल में विकास का पुनर्विलोकन हो।

उज्जैन की प्रथम विकास योजना वर्ष 1973–75 के मध्य तैयार की गई थी जिसके प्रस्ताव वर्ष 1991 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर तैयार किए गए थे। प्रथम विकास

योजना का पुनरीक्षण वर्ष 2006 में किया गया तथा इस हेतु योजना काल वर्ष 2021 रखते हुए योजना तैयार की गई थी। जिसे मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत राज्य शासन की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–69–32–2005, दिनांक 06 जून 2006 को प्रवर्तित किया गया।

नगरीकरण के विभिन्न आयागों के दृष्टिगत यह आवश्यक समझा गया है कि, योजना का पुनरीक्षण भी समय–समय पर होना चाहिए। कंडिका 2.5 में इसका लेख भी किया गया है कि, नवीन आवश्यकताओं को अंगीकृत विकास योजना में आवश्यकता के अनुरुप समावेश किया जा सके। इस हेतु योजना का 5 वर्ष के अंतराल में पुनर्विलोकन किया जाना प्रस्तावित किया गया था। विकास योजना 2021 में अनुमानित जनसंख्या वृद्धि दर 28 प्रतिशत अनुमानित की गई थी किन्तु वर्ष 2011 की गणना के आधार पर यह जनसंख्या वृद्धि दर 19.7 प्रतिशत ही प्राप्त हुई इस कारण मध्यकालीन पुनरीक्षण की आवश्यकता नही हुई। भारत सरकार द्वारा अमृत (ATAL MISSION FOR REJUVENATION AND URBAN TRANSFORMATION) योजना अंतर्गत चयनित नगरों में उज्जैन नगर भी सम्मिलित किया गया है। अमृत मिशन अंतर्गत चयनित नगरों की विकास योजनाएं जी.आई.एस. आधारित तैयार किये जाने के नीतिगत निर्णय के फलस्वरूप नगर विकास योजना को वर्ष 2035 की आवश्यकता अनुरूप पुनरीक्षित की जाने का लक्ष्य रखा गया है।

उज्जैन नगर का सबसे महत्वपूर्ण कार्य धार्मिक, सांस्कृतिक कार्यकलापों के लिए आने वाले जनसमुदाय की आवश्यकताओं की पूर्ति करना है। धार्मिक कार्यकलापों में प्रत्येक 12 वर्ष पश्चात् आयोजित होने वाला कुंभ मेला है जो सिहंस्थ के नाम से भी जाना जाता है। सिहंस्थ मेले में देश के कोने–कोने से करोडों धार्मिक श्रद्धालुओं का आवागमन होता है। इसके साथ ही उज्जैन में हिन्दू धार्मिक परपंराओं के अनुसार लगभग प्रत्येक माह में कोई ना कोई धार्मिक आयोजन होता रहता है, जिसके कारण आसपास के क्षेत्रों से जनमानस का आवागमन होता रहता है।

विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु विगत वर्षो की उज्जैन विकास योजना के उद्धेश्यों एवं लक्ष्यों के निम्न बिंदुओं पर पुनर्विचार किया गया है:–

- उज्जैन नगर के प्राचीन व वर्तमान स्वरुप में परस्पर समन्वय एवं संबंध।
- क्षेत्रीय कार्यकलापों का सक्षगता पूर्वक निर्वाह करने के लिए अंतर्नगरीय यातायात एवं परिवहन संरचना व्यवस्था।
- भावी परिदृश्य पर आधारित धार्मिक, सामाजिक, सार्वजनिक उत्सवों के आयोजन हेतु स्थलों का निर्धारण एवं उनका संरक्षण करना। प्रत्येक बारहवें वर्ष में आयोजित होने वाले सिंहस्थ मेला (कुंभ मेला) हेतु आवश्यक भूमि को संरक्षित रखा जाना तथा नगर की क्षेत्रीय मार्गों व क्षेत्रीय मार्गों को जोडने वाले मार्गों का कार्यक्षम नियोजन करना।
- भूमि का समूचित एवं तर्कसंगत उपयोग।
- विभिन्न उपयोगों तथा गतिविधियों में परस्परिक सामंजस्य।

- सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधि हेतु सामुदायिक केन्द्र एवं विशिष्ट क्षेत्रों का विकास।
- नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात हेतु सुगम यातायात यंत्र/परिभ्रमण प्रणाली का निर्धारण।
- कार्य केन्द्र तथा आवासीय क्षेत्रों के मध्य आवागमन के सीधे मार्गो का प्रावधान।
- विभिन्न धार्मिक पुरातत्व महत्व एवं क्षिप्रा तटों का समन्वय संरक्षण एवं संधारण।
- विकास योजना की कमियाँ जो कि सकारात्मक सार्वजनिक सहभागिता के न होने के कारण परिलक्षित हुई।

1.4 उज्जैन निवेश क्षेत्र

उज्जैन निवेश क्षेत्र का गठन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 के तहत मध्यप्रदेश शासन नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग की अधिसूचना क्रमांक–402/एफ 1/11/33/74, भोपाल, दिनांक 02.02.1974 के द्वारा किया गया था। मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1319/32–1/85, भोपाल, दिनांक 02.04.1985 द्वारा निवेश क्षेत्र की पुनरीक्षित सीमाओं का गठन किया गया।

पुनरीक्षित निवेश क्षेत्र में सम्मिलित अतिरिक्त ग्रामों के वर्तमान भू–उपयोग मानचित्र को प्रकाशित कर अधिनियम की धारा 15(2) के अधीन राजपत्र भाग 3(1) पृ.क्र. 1374 में दिनांक 27.11.1998 द्वारा अंगीकृत किया गया है, जिसकी सीमायें निम्नानुसार है :–

उत्तर में– ग्राम मोजमखेड़ी, भदेड़, आहूखाना, कोलूखेड़ी, कमेड़, उंडासा, बदरखा बेरसिया तथा ग्राम पिंगलेश्वर की उत्तरी सीमा तक।

पूर्व में– ग्राम पिंगलेश्वर, मोरुखेड़ी, नौलखी बीड़ तथा शंकरपुर की पूर्वी तथा दक्षिणी सीमा, पंवासा, नीमनवासा, धतरावदा तथा लालपुर की पूर्वी सीमा तक।

दक्षिण में– ग्राम लालपुर, हामूखेड़ी, मेंडिया, गोदड़ा, सिंकदरी, जीवनखेड़ी तथा सावराखेड़ी की दक्षिणी सीमा तक।

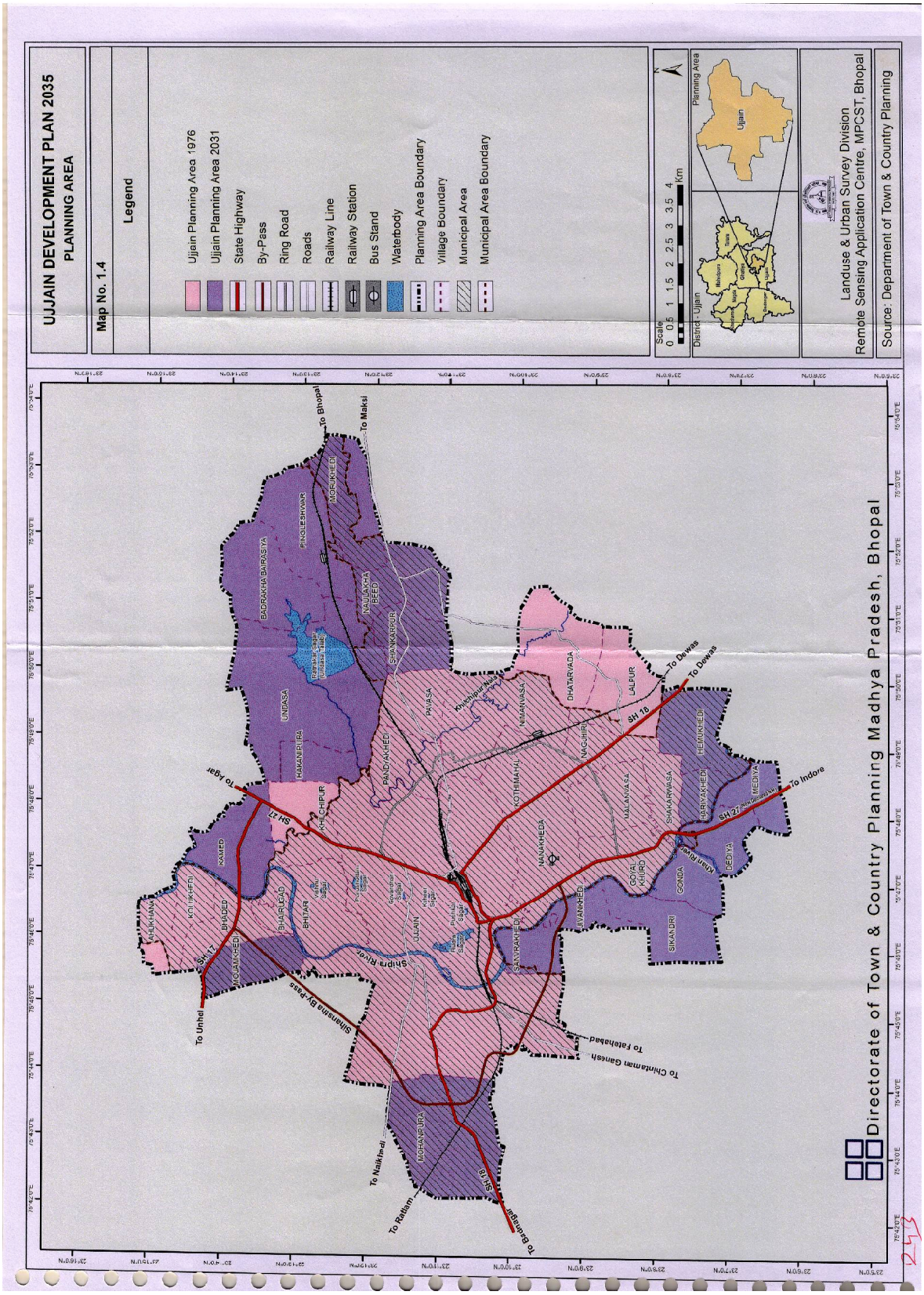
पश्चिम में– ग्राम सावराखेड़ी, मोहनपुरा, भीतरी तथा मोजमखेड़ी की उत्तरी सीमा तक।

उज्जैन निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 15182.52 हेक्टेयर एवं 2001 की जनगणना अनुसार जनसंख्या 4,41,840 है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगर निगम क्षेत्र एवं ग्रामों के संबंध में जानकारी निम्नांकित सारणी क्रमांक 1–सा–2 में दी गई है :–

निवेश क्षेत्र

सारणी क्रमांक 1–सा–2

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या–2011	जनसंख्या–2021 (अनुमानित)
1	2	3	4	5
		अ– नगरीय क्षेत्र		
1	कस्बा उज्जैन	3339.25	अनुक्रमांक 1 से 23 तक नगर निगम सीमा में सम्मिलित	
2	आहूखाना	104.25		
3	कोलूखेड़ी	235.62		


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
PLANNING AREA
Map No. 1.4
Legend
Ujjain Planning Area 1976
Ujjain Planning Area 2031
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Railway Station
Bus Stand
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Dewas
To Indore
To Agar
To Unhel
To Nalkheda
To Ratlam
To Barnagar
To Fatehabad
To Chintaman Ganesh
Shipra River
Shipra By-Pass
SH 18
SH 21
SH 18
UJJAIN
MOHANPURA
NAVAKHEDA
SHAKARWASA
HARIYAKHEDI
HEMUKHEDI
MEDIYA
DEDIYA
GONDA
SIKANDRI
GOYAL KHURD
LIVANKHEDI
SANVRAKHEDI
KOTHIMAHAL
NIMANVASA
DHATARVADA
LALPUR
NAGHIRI
PAVASA
PANDYAKHEDI
HAKNIPURA
UNDASA
BADRAKHA BAIRASIYA
PINGLESHWAR
MORUKHEDI
NAULAKHA BEED
SHANKARPUR
KHICHIPUR
KHACHROD
BHITAR
BHARUGAD
BHODEI
KAMED
KOTHIKHEDI
AHUKHANA
MOKANKHEDI

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या–2011	जनसंख्या–2021 (अनुमानित)
1	2	3	4	5
4	भदेड़मय चक	289.06	जनसंख्या–	
5	मोजमखेड़ी	275.30		
6	भैरुगढ़	78.13		
7	खिलचीपुर	242.91		
8	पाण्ड्याखेड़ी	283.73		
9	मोरुखेड़ी	403.36		
10	शंकरपुर	261.68		
11	पवासा	252.76		
12	निमनवासा	617.10		
13	नानाखेड़ा	474.59		
14	गोयलाखुर्द	317.89		
15	मालनवासा	325.24		
16	नागझिरी	203.07		
17	शक्करवासा	178.35		
18	हरियाखेड़ी	125.09		
19	हामूखेड़ी	343.45		
20	मोहनपुरा	764.77		
21	भीतरी	509.71		
22	नौलखी बीड़	331.03		
23	कोठी महल	317.64	**5,15,215**	**6,15,498**
		ब – ग्रामीण क्षेत्र		
24	सावराखेड़ी	184.59	333	390
25	जीवनखेड़ी	146.32	359	447
26	सिंकदरी	357.04	582	712
27	गोठड़ा	207.85	565	788
28	ढ़ेडिया	220.29	1515	1822
29	मेंडिया	196.40	1356	1633
30	लालपुर	397.80	604	739
31	धतरावदा	440.70	1453	1748
32	पिंगलेश्वर	476.14	1218	1470
33	बदरखा बैरसिया	469.24	1501	1806
34	उंडासा	1231.71	1247	1503
35	हक्कानीपुरा	177.34	933	1130
36	कमेड़ (घटिया)	392.52	4454	5314
	कुल योग (अ+ब)	**15182.52**	**5,33,872**	**6,35,000**

स्त्रोतः– भारत की जनगणना वर्ष 2011

नोटः– 1. निवेश क्षेत्र मे ग्रामों के राजस्व अभिलेख अनुसार दो तहसीलो उज्जैन एवं घटिया के कुल 36 ग्राम है, जिनमे से 23 नगर पालिक निगम सीमा में सम्मिलित होकर ग्राम

कमेड़, मोजमखेड़ी, भेरूगढ़ घटिया तहसील में एवं शेष ग्राम उज्जैन तहसील में स्थित है।

2. निवेश क्षेत्र मे सम्मिलित नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्रो का कुल क्षेत्रफल राजस्व अभिलेख अनुसार 15182.52 हेक्टेयर है। चूँकि उज्जैन विकास योजना 2035 जी.आई.एस. तकनीक से तैयार की जा रही है, जिसके अनुसार निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 15209.28 हेक्टेयर होता है। अतः निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 15209.28 हेक्टेयर मान्य करते हुये आगामी अध्यायो मे समस्त गणनाएँ इसके आधार पर की गई है।

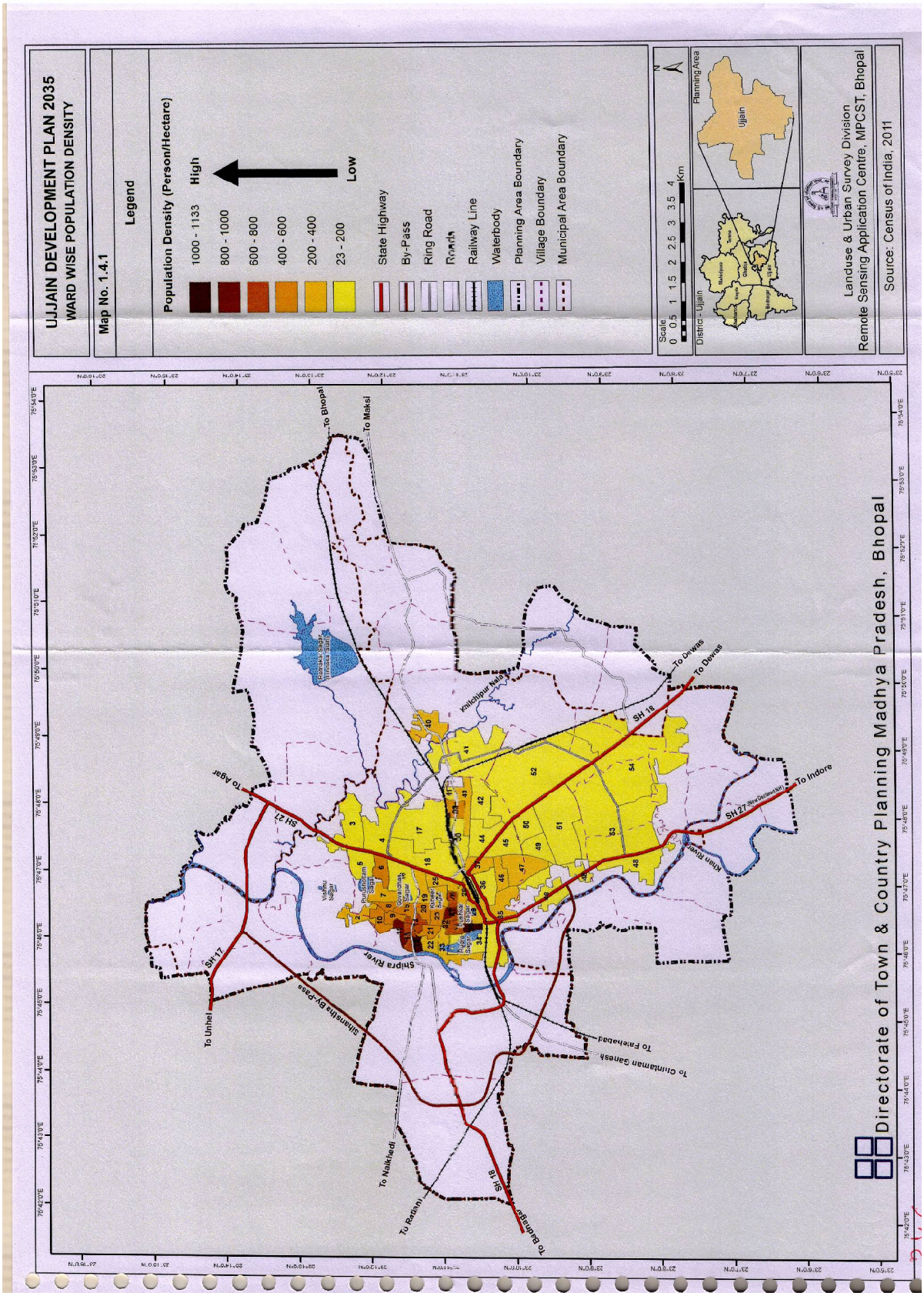
1.4.1 नगर पालिक निगम क्षेत्र

वर्तमान नगर पालिक निगम सीमा, मध्यप्रदेश शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक 4, भोपाल दिनांक 06.01.2000 द्वारा अधिसूचित है। यह अधिसूचना मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 28.01.2000 से प्रभावशील है। नगर पालिक निगम क्षेत्र 54 वार्डों में विभक्त है, जिसका क्षेत्रफल 10273.98 हेक्टेयर है, जो सारणी क्रमांक 1–सा–3 में दर्शाया गया है:–

वार्डवार जनसंख्या 2011

सारणी क्रमांक 1–सा–3

क्र.	वार्ड क्रमांक	जनसंख्या–2011	जनसंख्या–2021(अनुमानित)
1	2	3	4
1	1	11096	13252
2	2	11377	13587
3	3	12465	14881
4	4	13761	16423
5	5	8736	10445
6	6	11253	13439
7	7	10539	12590
8	8	7325	8767
9	9	6953	8325
10	10	10237	12231
11	11	9870	11794
12	12	10100	12068
13	13	9918	11852
14	14	9146	10933
15	15	8202	9810
16	16	8193	9800
17	17	15074	17985
18	18	7930	9487
19	19	6533	7825
20	20	6996	8376
21	21	7256	8686


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
WARD WISE POPULATION DENSITY
Map No. 1.4.1
Legend
Population Density (Person/Hectare)
1000 - 1133
800 - 1000
600 - 800
400 - 600
200 - 400
23 - 200
High
Low
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Dewas
To Indore
To Agar
SH 27
SH 18
SH 17
To Unhel
Shipra River
Shipra By-Pass
To Nalkheda
To Badnagar
SH 18
To Chintaman Ganesh
To Fatehabad
Kshipra River
Khan River

क्र.	वार्ड क्रमांक	जनसंख्या–2011	जनसंख्या–2021(अनुमानित)
1	2	3	4
22	22	6222	7456
23	23	7788	9318
24	24	6681	8002
25	25	5920	7096
26	26	6055	7258
27	27	8110	9701
28	28	6370	7631
29	29	8886	10624
30	30	9966	11909
31	31	9318	11139
32	32	8149	9747
33	33	9129	10914
34	34	12503	14927
35	35	14372	17150
36	36	7222	8645
37	37	6408	7677
38	38	5168	6202
39	39	8913	10656
40	40	14834	17699
41	41	11060	13210
42	42	8972	10727
43	43	10655	12728
44	44	6935	8304
45	45	9199	10996
46	46	7805	9339
47	47	13993	16699
48	48	16789	20025
49	49	7251	8680
50	50	8456	10213
51	51	12875	15369
52	52	7956	9518
53	53	15045	17950
54	54	13250	15815
योग		5,15,215	6,15,498

स्त्रोतः– भारत की जनगणना वर्ष 2011

1.5 तीर्थ स्थल

देश में स्थित द्वादश ज्योतिर्लिंगों में से एक ज्योतिर्लिंग उज्जैन में भी स्थित है। इस नगर में स्थित ज्योतिर्लिंग को महाकाल के रूप में जाना जाता है। द्वादश ज्योतिर्लिंगों में उज्जैन स्थित महाकाल ज्योतिर्लिंग का स्थान प्रमुख है। भारत में स्थित 07 मोक्ष पुरियों में भी उज्जैन

की गणना की जाती है। प्राचीनतम काल से ही उज्जैन विद्या नगरी रही है। भगवान श्रीकृष्ण द्वारा महर्षि सांदिपनी के आश्रम में विद्या अध्ययन किया गया, वह स्थल भी उज्जैन में स्थित है। उज्जैन का इतिहास धार्मिक स्थलों में अत्यन्त प्राचीन है। अतः यह नगर धार्मिक पर्यटन की दृष्टि से अत्यधिक महत्वपूर्ण है।

1.6 दर्शनीय स्थल

1.6.1 महाकालेश्वर मंदिर

उज्जैन के महाकालेश्वर की मान्यता भारत के प्रमुख बारह ज्योतिर्लिंगों में है। महाकालेश्वर मंदिर का माहात्म्य विभिन्न पुराणों में विस्तृत रूप से वर्णित है। महाकवि तुलसीदास से लेकर संस्कृत साहित्य के अनेक प्रसिद्ध कवियों ने इस मंदिर का वर्णन किया है। लोकमानस में महाकाल की परम्परा अनादि है। उज्जैन भारत वर्ष की कालगणना का केन्द्र बिन्दु है और महाकाल उज्जैन के अधिपति आदिदेव महादेव माने जाते है ।

इतिहास के प्रत्येक युग में– शुंग, कुशाण, सात वाहन, गुप्त, परिहार तथा अपेक्षाकृत आधुनिक मराठा काल में इस मंदिर का निरन्तर जीर्णोद्वार होता रहा है। वर्तमान मंदिर का पुनर्निर्माण राणोजी सिंधिया के काल में मालवा के सूबेदार रामचन्द्र बाबा शेणवी द्वारा कराया गया था, वर्तमान में भी जीर्णोद्धार एवं सुविधा विस्तार का कार्य होता है ।

महाकालेश्वर की प्रतिमा दक्षिण मुखी है। तांत्रिक परम्परा में प्रसिद्ध दक्षिण मुखी पूजा का महत्व बारह ज्योतिर्लिंगों में केवल महाकालेश्वर को ही प्राप्त है। ऊँकारेश्वर में मंदिर की ऊपरी पीठ पर महाकाल मूर्ति की तरह इस मंदिर में भी ऊँकारेश्वर शिव की प्रतिष्ठा है। तीसरे खण्ड में भी नागचन्द्रेश्वर की प्रतिमा के दर्शन केवल नागपंचमी को होते है। विक्रमादित्य और भोज की महाकाल पूजा के लिए शासकीय सनदें महाकाल मंदिर को प्राप्त होती रही है। वर्तमान में यह मंदिर महाकाल मंदिर समिति के तत्वाधान में संरक्षित है। भगवान महाकाल की वर्ष भर में सवारियॉ निकाली जाती हैं। सभी सवारियो में प्रशासन की ओर से पुलिस व्यवस्था, प्राचीन राज्य के प्रतीक चौपदार, पुरोहित एवं श्रद्धालु जन सम्मिलित रहते है, ये सवारियॉ निश्चित समय शाम चार बजे निकलती है। प्रमुख सवारियॉ निम्नानुसार है :–

1. सावन–भादों की छः सवारियॉ जिसमें एक शाही सवारी (अंतिम सवारी जो भाद्रपद के दूसरे सोमवार को निकलती है),
2. कार्तिक माह की सवारी,
3. दशहरा मैदान तक, दशहरा के दिन शमी पूजन के लिए,
4. बैकुण्ठ चौदस (कार्तिक चतुर्दशी) को रात्रि 11 बजे गोपाल मंदिर तक (यह एक मात्र सवारी रात्रि को निकलती है)
5. उमा सांझी सवारी।

रूद्रसागर का मध्यवर्ती टापू

हरसिद्धि देवी के व महाकलेश्वर मंदिर के बीच में रूद्रसागर के मध्य में एक टापू के स्वरूप में एक छोटा टीला है, जिस पर विक्रमादित्य का सिंहासन था, ऐसी मान्यता है। इसका

उत्खनन किये जाने पर इस टीले के शिखर पर एक मुगल पद्धति का बना करंजा (पानी का फव्वारा) मिला है। पुरातत्व विभाग के दृष्टिकोण से इस स्थान का विशेष महत्व है।

1.6.2 चौरासी महादेव

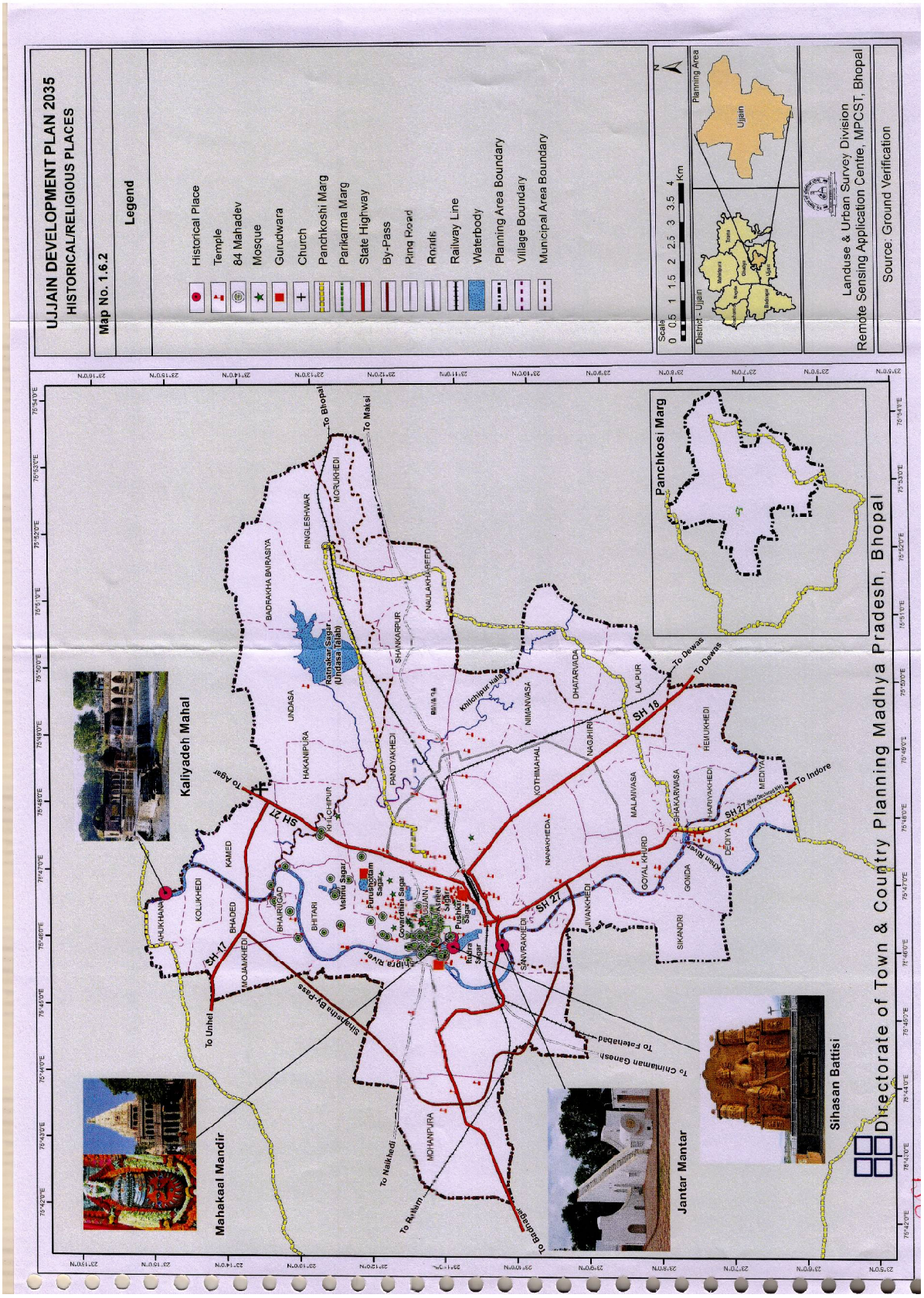
नगर में तथा नगर के आस पास के क्षेत्र में 84 महादेव के नाम से 84 शिव मंदिर विद्यमान है। इन मंदिरों की परिक्रमा दूर–दूर से आये हुये तीर्थ यात्री करते है। निवेश क्षेत्र के अन्दर 81 मंदिर विद्यमान है तथा 03 मंदिर निवेश क्षेत्र के बाहर हैं। 84 महादेव मंदिर एवं उनकी स्थिती निम्न सारणी क्रमांक 1–सा–4 में दर्शाई गई है :–

चौरासी महादेव

सारणी क्रमांक 1–सा–4

क्रमांक	मंदिर का नाम	मंदिर का स्थान
1	श्री अगस्तेश्वर महादेव	हरसिद्धि मंदिर के पीछे
2	श्री गुहेश्वर महादेव	क्षिप्रा नदी किनारे पिशाचमुक्तेश्वर के बाजू में
3	श्री ढूंढेश्वर महादेव	क्षिप्रानदी किनारे राम–सीढी पर बाजू
4	श्री डमरूकेश्वर महादेव	श्री ढूंढेश्वर महादेव के दक्षिण में
5	श्री अनादिकल्पेश्वर महादेव	इनका मंदिर जूना महाकाल परिसर
6	श्री स्वर्णज्वालेश्वर महादेव	रामसीढी पर ढूढेश्वर महादेव के बाजू में
7	श्री त्रिविष्टश्वर महादेव	महाकाल मंदिर परिसर, चौक सिढियों के बाजू में
8	श्री कपालेश्वर महादेव	बिना नीव की मस्जिद के पीछे अंनतपेठ
9	श्री स्वर्णद्वारेश्वर महादेव	नालियाबाखल में, खण्दार मोहल्ले के पीछे
10	श्री कर्कटेश्वर महादेव	हरसिद्धि मंदिर परिसर में
11	श्री सिद्धेश्वर महादेव	भेरूगढ में सिद्धनाथ के मुख्य द्वार पर
12	श्री लोक पालेश्वर महादेव	श्री हरसिद्धि दरवाजा चौक में
13	श्री मनकामनेश्वर महादेव	क्षिप्रानदी के गन्धर्व घाट पर
14	श्री कुटुम्बेश्वर महादेव	सिंहपुरी में मंगलनाथ महादेव मंदिर के सामने
15	श्री इन्द्रद्युम्नेश्वर महादेव	श्री मोदी की गली में खोरबा माता परिसर में
16	श्री ईशानेश्वर महादेव	श्री मोदीजी के मकान के बाजू में
17	श्री अप्सरेश्वर महादेव	पटनी बाजार
18	श्री कलकलेश्वर महादेव	श्री मोदी के मकान के बाजू में
19	श्री नागचन्द्रेश्वर महादेव	पटनी बाजार नागनाथ की गली में
20	श्री प्रतिहारेश्वर महादेव	श्री नागचन्द्रेश्वर मंदिर परिसर में
21	श्री कुक्कुटेश्वर महादेव	क्षिप्रा नगदी गन्धर्वघाट श्री मनकामनेश्वर के पास
22	श्री कर्कटेश्वर महादेव	खटिकवाडा में, दानी दरवाजा की गली
23	श्री मेघनादेश्वर महादेव	छोटे सराफा नृसिंह मंदिर के पास की गली
24	श्री महालयेश्वर महादेव	खत्रीवाडा, सांपवाले के मकान के सामने की गली
25	श्री मुक्तेश्वर महादेव	खत्रीवाडा सिद्धेश्वर मंदिर के पीछे चौक में
26	श्री सोमेश्वर महादेव	दानी दरवाजा के पास अनंत पेठ में
27	श्री अनर्केश्वर महादेव	इन्दिरानगर के पूर्व मकोडिया आम में
28	श्री जटेश्वर महादेव	अंकपात चौराहे से आगर रोड जाने के मार्ग में
29	श्री रामेश्वर महादेव	सती दरवाजा रामेश्वर की गली

30	श्री च्यवनेश्वर महादेव	ईदगाह के पास, अंकपात–इन्दिरा नगर
31	श्री खण्डेश्वर महादेव	आगर रोड, खिलचीपुर गांव के टीले पर
32	श्री पतनेश्वर महादेव	आगर रोड, खिलचीपुर के पुल पर
33	श्री आनंन्देश्वर महादेव	श्मशान मार्ग पर, विद्युत शवदाह ग्रह के
34	श्री कन्थडेश्वर महादेव	भेरूगढ में सिद्धनाथ के सामने सडक
35	श्री इन्द्रेश्वर महादेव	बडे पुल के पहले बोहरे के बाग के पास
36	श्री मार्कडेश्वर महादेव	राम जनार्दन मंदिर के पास, विष्णुसागर
37	श्री शिवेश्वर महादेव	राम जनार्दन मंदिर सीढी के नीचे
38	श्री कुसुमेश्वर महादेव	राम जनार्दन मंदिर द्वारकाधीश सीढियाँ
39	श्री अंक्रूरेश्वर महादेव	राम जनार्दन मंदिर के बाहर सामने
40	श्री कुण्डेश्वर महादेव	अंकपात, सांदिपनि आश्रम
41	श्री लुम्पेश्वर महादेव	भेरूगढ,पुलिस लाईन क्षिप्रापुल
42	श्री गंगेश्वर महादेव	मंगलनाथ चौक में क्षिप्रा नदी किनारे
43	श्री अंगारेश्वर महादेव	मंगलनाथ मंदिर के पीछे कमेड ग्राम
44	श्री उत्तरेश्वर महादेव	मंगलनाथ चौक में
45	श्री त्रिलोचनेश्वर महादेव	नयापुरा से आगे नामदारपुरा, लाल इगली गली
46	श्री बीरेश्वर महादेव	ढाबारोड सत्यनारायण मंदिर के पास
47	श्री नूपुरेश्वर महादेव	डाबरीपीठा में सुतार की गली
48	श्री अभयेश्वर महादेव	बिलोटीपुरा जाने के पास की पतली गली में
49	श्री पृथुकेश्वर महादेव	क्षिप्रा पार श्री केदारेवर मंदिर द्वार पर
50	श्री स्थावरेश्वर महादेव	बम्बाखाना, नईपेठ, शनि मंदिर के नाम
51	श्री सूलेश्वर महादेव	ढाबारोड के पीछे खटिक वाडा मोहल्ले की गली
52	श्री ओंकारेश्वर महादेव	खत्रीवाडा से छोटा तेली वाडा मार्ग पर
53	श्री विश्वेश्वर महादेव	खटिकवाडा तिराहे पर
54	श्री नीलकण्ठेश्वर महादेव	पीपलीनाके पर
55	श्री सिद्धेश्वर महादेव	गढ पर, गणपति के बाजू में
56	श्री रेवन्तेश्वर महादेव	कार्तिक चौक खाती मंदिर के आगे
57	श्री घंटेश्वर महादेव	कार्तिक चौकर श्री रेन्तेश्वर से आगे
58	श्री प्रयागेश्वर महादेव	बडे पुल से पिपलीनाका मार्ग, खेत में
59	श्री सिद्धेश्वर महादेव	गोपाल मंदिर के पीछे, मगरमुहा ढाबारोड
60	श्री मातंगेश्वर महादेव	टंकी चौराहे के पास, पिंजारवाडी गलीद्ध
61	श्री सौभागेश्वर महादेव	श्री गोपाल मंदिर की बाजू की गली
62	श्री रूपेश्वर महादेव	सिंहपुरी में आताल–पाताल भैरव की गली
63	श्री धानसहस्त्र महादेव (धनकेश्वर)	नयापुरा के पास वृन्दावनपुरा के पीछे
64	श्री पशुपतेश्वर महादेव	श्री तिलकेश्वर मंदिर के पास जनसापुरा
65	श्री ब्रहमेश्वर महादेव	ढाबारोड के पीछे खटिक वाडा में
66	श्री जल्पेश्वर महादेव	बडे पुल से रणजीत हनुमान मार्ग पर
67	श्री केदारेश्वर महादेव	इनका मंदिर नदी पार रपट पर है
68	श्री पिशावमुक्तेश्वर महादेव	रामघाट पर नदी किनारे
69	श्री संगमेश्वर महादेव	हरसिद्धि के पीछे
70	श्री दुर्धरेश्वर महादेव	गन्धर्व घाट पर कुक्कुटेश्वर से पहले
71	श्री प्रयागेश्वर महादेव	हरसिद्धि दरवाजा, लोकपालेश्वर के पास


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
HISTORICAL/RELIGIOUS PLACES
Map No. 1.6.2
Legend
Historical Place
Temple
84 Mahadev
Mosque
Gurudwara
Church
Panchkoshi Marg
Parikarma Marg
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
Panchkosi Marg
Kaliyadeh Mahal
Mahakaal Mandir
Jantar Mantar
Sihasan Battisi
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Agar
To Dewas
To Indore
To Ujjain
To Unhel
To Nalkheda
To Rajkheri
To Badnagar
To Fatehabad
To Chintaman Ganesh
Shipra By-Pass
SH 27
SH 17
SH 18
Ratnakar Sagar (Undasa Talab)
Khilchipur Nala
Shipra River
Kshipra River
Kaliadeh Palace
Mahakaleshwar Temple
Jantar Mantar
Sihasan Battisi
UNDASA
HAKANIPURA
KHILCHIPUR
PANDYAKHEDI
SHANKARPUR
NAULAKHAPEEPLI
PINGLESHWAR
MORJHKHEDI
BADRAKHA BAIRASIYA
KOLUKHEDI
KAMED
BHADED
BHAIRUGAD
BHITARI
MOJAMKHED
KHILKHAN
DHATARVADA
NIMANVASA
KOTHIMAHAL
NAGHIRI
LALPUR
NANAKHEDA
MALANVASA
ISHAKARVASA
HEMUKHEDI
HARIYAKHEDI
MEDIYA
DEDIYA
GOYAL KHURD
GOMDA
SIKANDRI
JIVANKHEDI
SANVRAKHEDI
MOHANPURA

72	श्री चन्द्रादित्येश्वर महादेव	महाकाल मंदिर सभाग्रह में श्री शंकराचार्य कक्ष
73	श्री करगेश्वर महादेव	भेरूगढ के काल भैरव मंदिर के सामने
74	श्री राजस्थलेश्वर महादेव	भागसीपुरा में आनंद भैरव के पास की गली में
75	श्री बडलेश्वर महादेव	भेरूगढ के सिद्धवट के सामने
76	श्री अरूणेश्वर महादेव	रामघाट, पिशाचमुक्तेश्वर के सामने रामसीढी
77	श्री पुष्पदन्तेश्वर महादेव	तेलियों की धर्मशाला के पास की गली
78	श्री अमिमुक्तश्वर महादेव	सिंहपुरी में मंगलनाथ मंदिर से आगे बाडे में
79	श्री हनुमन्तकेश्वर महादेव	ओखलेश्वर जाने के मार्ग पर
80	श्री स्वप्नेश्वर महादेव	श्री महाकाल मंदिर चौक में
81	श्री द्वारपालेश्वर; पिंगलेश्वर महादेव	पिंगलेश्वर ग्राम में पूर्व दिशा
82	श्री कायावरोहणेश्वर महादेव	करोहन ग्राम में दक्षिण (निवेश क्षेत्र के बाहर)
83	श्री बिल्वेश्वर महादेव	अम्बोदिया ग्राम में पश्चिम (निवेश क्षेत्र के बाहर)
84	श्री दुर्दुरेश्वर महादेव	जैथल ग्राम उत्तर आगर रोड पर (निवेश क्षेत्र के बाहर)

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश उज्जैन।

1.6.3 श्री बड़ा गणेश एवं चिन्तामण गणेश

श्री महाकालेश्वर मंदिर के निकट हरसिद्धि मार्ग पर बड़ा गणेश की भव्य और कलापूर्ण मूर्ति प्रतिष्ठित है। इस मूर्ति का निर्माण पद्म विभूषण पं. सूर्यनारायण व्यास के पिता विख्यात विद्वान स्व. पं. नारायण जी व्यास ने किया था, मंदिर परिसर में सप्तधातू की पंचमुखी हनुमान प्रतिमा के साथ–साथ नवग्रह मंदिर तथा कृष्ण, यशोदा आदि की प्रतिमाऐं भी विराजित हैं। महाकाल मंदिर से लगभग 8 कि.मी. की दूरी पर चिन्तामण गणेश मंदिर स्थित है। यह मंदिर भी अत्यन्त प्राचीन है।

1.6.4 हरसिद्धि मंदिर

उज्जैन नगर में रूद्रसागर या रूद्रसरोवर के निकट हरसिद्धि देवी का मंदिर है, इसे शक्तिपीठ माना जाता है। यहाँ देवी देह की कुहनी गिरी थी, यहाँ की शक्ति 'मंगलचण्डिका' और भैरव 'मंगलकपिलाम्बर' है। यह मंदिर चार दीवारी से घिरा हुआ है। मंदिर में मुख्य पीठ पर प्रतिमा के स्थान श्रीयन्त्र विराजमान है और उसके पीछे भगवती अन्नपूर्णा की प्रतिमा है। वर्तमान में मंदिर के गर्भगृह में स्थित हरसिद्धि देवी की प्रतिमा की भी पूजा होती है। मंदिर में महाकालिका, महालक्ष्मी, महासरस्वती तथा महामाया की भी प्रतिमाएं है। मंदिर के पूर्वद्वार पर बावड़ी है, जिसके बीच में एक स्तम्भ है तथा निकट ही सप्तसागर सरोवर है। मंदिर के जगमोहन के सामने दो बडे–बडे दीप स्तम्भ बने हुए है। प्रतिवर्ष अश्विन मास के नवरात्र में पाँच दिन तक इन पर दीप मालाएँ लगायी जाती है। उस समय यहाँ की शोभा अभूतपूर्व दिखायी पड़ती है। इन दिनों यहाँ हजारों की संख्या में दर्शनार्थी आते है।

1.6.5 चौबीस खम्बा

श्री महाकालेश्वर मंदिर के पास से पटनी बाजार की ओर जाने वाले मार्ग पर यह पुरातन द्वार 'चौबीस खम्बा' कहलाता है। यह द्वार बहुत प्राचीन है। यहाँ पर 12 वीं शताब्दी का एक

शिलालेख लगा हुआ था जिसमें लिखा था, कि अनहीलपट्टन के राजा ने अवन्ति में व्यापार करने के लिए नागर व चतुर्वेदी व्यापारियों को यहॉ लाकर बसाया था। ऐसा अनुमान है कि एक द्वार के दोनों पार्श्व भागों में चौबीस खम्बे लगे है और इसलिए इसे चौबीस खम्बा दरवाजा कहते है। इस दरवाजे को महामाया देवी मानते हैं, यहॉ पर महालया एवं महामाया दो देवियों की मूर्तियॉ हैं और नवरात्रि की अष्टमी को पूर्व परम्परानुसार प्राचीन जागीरदार इस्तमुरारदार व उज्जैन के जमींदार होने के नाते पूजन आदि का प्रबंध प्रशासन द्वारा किया जाता था। आज भी नवरात्रि के समय परम्परा अनवरत रूप से प्रचलित है।

1.6.6 दत्त अखाडा

दशनामी सन्यासियों के जूने अखाड़े से संबंधित यह स्थल रामघाट के सामने स्थित है।

1.6.7 विष्णु चतुष्टिका प्रतिमा उज्जैन

उज्जैन नगर के उत्तर पश्चिम में प्रसिद्ध गढ़कालिका देवी मंदिर के समीप विश्व की दुर्लभ विष्णु चातुष्टिका प्रतिमा स्थित है। यह रेल्वे स्टेशन से 8 किमी. की दूरी पर हैं। इस स्थान पर पहुॅचने का माध्यम नगर बस सेवा है। गढ़कालिका मंदिर के समीप उज्जयनी के प्राचीन अवशेषों के समीप हनुमान मंदिर के पास एक आयताकार कक्ष मे विष्णु के चार स्वरूपों को प्रदर्शित करने वाली पुरातत्वीय दृष्टि से महत्वपूर्ण प्रतिमा स्थापित है, जो 15 से.मी. चौडी एवं 96 से.मी. ऊॅची है। इसमें वृष्णियों के पंच वीरों का अंकन है, यथा वासुदेव, संकर्षण, प्रद्युम्न, अनुरूद्ध व साम्व। ये प्रतिमाएं शिल्प शास्त्र की दृष्टि से अत्यन्त महत्वपूर्ण है।

1.6.8 अंगारेश्वर

शिप्रा नदी के तट पर होकर मंगलनाथ के समीप ही स्थित है। आज भी इसकी प्राचीनता को लेकर कोई मतभेद नहीं है। यहां पर श्रद्धालु मंगल गृह के दोष निवारण हेतु भात पूजा के लिये आते है। प्रत्येक मंगलवार को यहां पर श्रद्धालुओं की संख्या काफी अधिक होती है।

1.6.9 मंगलनाथ

अंकपात के निकट क्षिप्रातट के एक टीले पर मंगलनाथ का मंदिर है। मंगलेश्वर का भव्य मंदिर क्षिप्रा तट पर स्थित है। मंदिर के निकट क्षिप्रा का विशाल घाट है। यहां पर श्रद्धालु मंगल गृह के दोष निवारण हेतु भात पूजा के लिये आते है। प्रत्येक मंगलवार को यहॉ पर श्रद्धालुओं की संख्या काफी अधिक होती है।

1.6.10 सांदिपनि आश्रम अंकपात

यहां सांदिपनि ऋषि का आश्रम था, सांदिपनि आश्रम धार्मिक दृष्टि से महत्वपूर्ण है। जिस समय भगवान श्रीकृष्ण विद्या अध्ययन के लिए अवन्ति आए उस समय तक्षशिला और नालंदा की तरह ही अवन्तिका ज्ञान–विज्ञान और संस्कृति की संगम स्थली रही हैं। वासुदेव ने श्रीकृष्ण का यज्ञोपवित संस्कार कर ज्येष्ठ बंधु बलराम और मित्र सुदामा सहित यहां ज्ञान प्राप्ति के लिए

गुरू चरणों में आाश्रम जीवन व्यतीत करने भेज दिया था। यहॉ भगवान श्री कृष्ण पट्टी पर अंक लिखकर पट्टियॉ धोकर अंक मिटाते थे, इसलिए इसका नाम अंकपात पड़ा।

1.6.11 श्री रामजनार्दन मंदिर

प्राचीन विष्णुसागर के तट पर स्थित यह मंदिर विशाल परकोटे से घिरा हुआ मंदिर समूह है। इसमें एक राममंदिर है, दूसरा जर्नादन (विष्णु) का मंदिर है। इसे सवाई राजा एवं मालवा के सूबेदार जयसिंह ने बनवाया था। परकोटा तथा कुण्ड, मराठाकाल में निर्मित हुये थे। होलकर महारानी अहिल्याबाई ने इस मंदिर का जीर्णोद्धार करवाया था। इस मंदिर में मराठा कालीन चित्रकला के आकर्षक नमूने, जनार्दन मंदिर में देखे जा सकते हैं। इसके समीप चौरासी महादेवों में एक मार्कण्डेश्वर महादेव का मंदिर भी स्थित है। यहॉ संवत 1805 का शिलालेख भी हैं।

1.6.12 चित्रगुप्त धर्मराज मंदिर

रामजनार्दन मंदिर के निकट ही चित्रगुप्त धर्मराज मंदिर है। पद्मपुराण के पाताल खण्ड के अनुसार चित्रगु५। ने ब्रम्हा के आदेश से उज्जैन के क्षिप्रातट के कोटी नगर में तपस्या की थी। यह मंदिर कायस्थ समाज का महत्वपूर्ण तीर्थ माना जाता है। चित्रगुप्त की यहॉ दर्शनीय प्रतिमा है।

1.6.13 त्रिवेणी–नवग्रह शनि मंदिर

उज्जैन–इन्दौर मार्ग पर 8 कि.मी दूरी पर क्षिप्रा, कान्ह एवं सरस्वती नदी संगम जिसे त्रिवेणी कहते है, पर नवग्रह मंदिर स्थित है। यहां शनिचरी अमावस्या को मेला लगता है। लाखों लोग, स्नान कर अपने जूते, चप्पल, कपडे आदि छोड़ जाते हैं। यहां नवग्रह के नाम से पृथक–पृथक शिवलिंगों की स्थापना कर उनके गंदिर बनाये गये हैं। घाटों का सुन्दर निर्माण किया गया है। प्रत्येक शनिवार को भारी संख्या में लोग दर्शनार्थ आते हैं। त्रिवेणी संगम की कल्पना के साथ अदृश्य नदी सरस्वती की पौराणिक मान्यता इस स्थान से जुडी है। यहां नवग्रहों की शिवलिंग की तरह पूजा की जाती है।

1.6.14 वेधशाला (जंतर मंतर)

मालवा के मुगल सूबेदार जयपुर नरेश सवाई जयसिंह द्वारा 1725–1730 ई. के मध्य इस महत्वपूर्ण ज्योतिष केन्द्र की स्थापना की देश के पॉच शहर दिल्ली, जयपुर, मथुरा, वाराणसी एवं उज्जैन में बनवाई गई वेधशालाओं में से यह एक है। इस वेधशाला में 5 प्रमुख यंत्र है, जो निम्नानुसार है :–

i. सम्राट यंत्र – इस यंत्र के माध्यम से घंटे, मिनट आदि की गिनती कर उज्जैन का स्थानीय समय ज्ञात होता है।
ii. दिगंश यंत्र – इस यंत्र से ग्रह, नक्षत्रों के उन्नतांश एवं दिगंश ज्ञात किये जाते हैं।
iii. नाडी वलय यंत्र – इस यंत्र से उज्जैन का स्थानीय समय एवं ग्रह व नक्षत्र की उत्तरी व दक्षिणी गोलार्द्ध में स्थिति जानने के लिए इस्तेमाल किया जाता है।

iv. शंकु यंत्र – इस यंत्र से दिशा, समय, दिनगान का घटना–बढ़ना एवं संक्रांतियों की जानकारी ज्ञात कि जाती हैं।

v. याम्योत्तर भिति यंत्र – इस यंत्र से नतांशो से स्थानीय अक्षांश, सूर्य की क्रांति, वर्षमान आदि ज्ञात किये जाते हैं।

1.6.15 क्षिप्रा घाट

उज्जैन नगर के धार्मिक स्वरूप में क्षिप्रा नदी के घाटों का प्रमुख स्थान है। नदी के दाहिने किनारे जहां नगर स्थित है, पर बने घाट स्नानर्थियों के लिये सीढ़ीबद्ध हैं। घाटों पर विभिन्न देवी–देवताओं के नये पुराने मंदिर भी हैं। क्षिप्रा के इन घाटों का गौरव सिंहस्थ के दौरान देखते ही बनता है। जब लाखों–करोड़ों श्रद्धालु यहां स्नान करते हैं। क्षिप्रा के तट पर अनेक घाट स्थित है, जिसमें रामघाट व नरसिंहघाट प्रमुख है।

1.6.16 गोपाल मंदिर

गोपाल मंदिर, उज्जैन नगर का दूसरा सबसे बड़ा मंदिर है, यह मंदिर नगर के मध्य व्यस्ततम क्षेत्र में स्थित है। इस मंदिर का निर्माण महाराज दौलतराव सिंधिया की महारानी बायजा बाई ने सन् 1833 के आसपास कराया था। मंदिर में श्री कृष्ण (गोपाल) की प्रतिमा है। मंदिर के चांदी के द्वार यहां का एक अन्य आकर्षण है।

1.6.17 गढ़कालिका देवी

गढ़कालिका देवी का यह मंदिर आज के उज्जैन नगर में प्राचीन अवंतिका नगरी क्षेत्र में है, कालजयी कवि कालिदास गढ़कालिका देवी के उपासक थे। इस प्राचीन मंदिर का सम्राट हर्षवर्धन द्वारा जीर्णोद्धार कराने का उल्लेख मिलता है।

1.6.18 भर्तहरि गुफा

भर्तहरि गुफा ग्यारहवीं सदी के एक मंदिर का अवशेष है, जिसका उत्तरवर्ती दौर में जीर्णोद्धार होता रहा है।

1.6.19 बिजासन टेकरी

देवास मार्ग पर ग्राम हामुखेड़ी में बिजासन की टेकरी है जहां पर विन्ध्यवासिनी देवी का मंदिर स्थापित है।

1.6.20 कालभैरव

कालभैरव मंदिर उज्जैन नगर में स्थित प्राचीन अवंतिका नगरी के क्षेत्र में स्थित है। यह स्थल शिव के उपासकों के कापालिक सम्प्रदाय से संबंधित है। मंदिर के अंदर कालभैरव की विशाल प्रतिमा है। कहा जाता है कि इस मंदिर का निर्माण प्राचीन काल में राजा भद्रसेन ने कराया था। पुराणों में वर्णित अष्ट भैरव में कालभैरव का स्थान प्रमुख है।

1.6.21 सिद्धवट

भारत वर्ष के प्रसिद्ध पंचवट गया में 'बोधिवट इलाहाबाद में 'अक्षयवट', वृन्दावन में 'बंशीवट', नासिक में 'पंचवट', तथा उज्जैन में 'सिद्धवट' विशेष पवित्र माने गये है। उज्जैन का महत्वपूर्ण पवित्र 'सिद्धवट' भेरूगढ़ के क्षिप्रातट पर सौन्दर्यमयी पक्के घाटों से बना विशेष दर्शनीय है। हिन्दू समाज में इस स्थल पर मृत्युपरान्त क्रियाकर्म का महत्व 'गया तीर्थ' के रामान है। यहॉ कई देवालय है तथा पिण्ड–तर्पण का प्रमुख स्थान है।

1.6.22 नौ नारायण मंदिर

नौ नारायण भगवान विष्णु के दशावतारों के विभिन्न स्वरूप हैं। ये नौ स्वरूप उज्जैन में ही विराजित है। जो निम्नानुसार है :–

सारणी क्रमांक 1–सा– 5

क्रमांक	नौ नारायण के नाम	नौ नारायण का स्थान
1	अनंत नारायण	अनंतपेठ दानी दरवाजा एवं बुधवारिया
2	सत्यनारायण	ढाबारोड एवं फ्रीगंज
3	पुरूषोत्तमनारायण	हरसिद्धि मंदिर के पास एवं क्षीरसागर घाट पर, गोलामंडी
4	आदिनारायण	सीटी कोतवाली सामने गली
5	शेषनारायण	क्षीरसागर पर
6	पद्मनारायण	क्षीरसागर ऊपर मैदान
7	लक्ष्मीनारायण	गुदरी बाजार, उर्दुपुरा, नईपेठ
8	बद्रीनारायण	पानदरिबा चौराहा, रामजी की गली
9	चतुर्भज नारायण	ढाबारोड, अवन्तीपुरा, गोलामंडी

1.6.23 अन्य धार्मिक स्थल

अवन्ति पार्श्वनाथ मंदिर – श्वेताम्बर जैनों का यह दर्शनीय मंदिर क्षिप्रा तट पर दानी दरवाजा पर स्थित है। जैन ग्रंथों में इस मंदिर में स्थित मंदिर के संबंध में कुछ आख्यान भी प्राप्त है, जो इसकी गहिगा की व्याख्या करते है।

रूमी का मकबरा – पॉच सौ वर्ष प्राचीन मौलाना रूमी का यह षटकोणी मकबरा भर्तृहरि गुफा के पास जर्जर अवस्था में है। कहते हैं कि यह एक तुर्की का सौदागर था। भारतीय पुरातत्व, इतिहास आदि से संबंधित पत्रिका "इंडियन एंटीक्वेरी" में सूफी जलालुद्दीन रूमी के जीवनी और उपदेश का संकलन पाया जाता है। संभवतः यह उसी रूमी का मकबरा है।

1.7 नगर में होने वाले धार्मिक उत्सव

1. **सिहंस्थ कुंभ मेला** – प्रत्येक 12 वर्ष में जब सूर्य मेष राशि में एवं सिंह राशि में प्रवेश करता है उस रामय नगर में सिहंस्थ मेला (कुंभ मेला) का आयोजन होता है। हिन्दू पंचाग के अनुसार चैत्र पूर्णिमा से वैशाख पूर्णिमा तक यह मेला आयोजित होता है, जो राज्य सरकार के लिये भी एक चुनौती पूर्ण कार्य होता है। एक माह में लगभग पांच से छः करोड़ श्रद्धालु क्षिप्रा नदी में स्नान करते हैं। यह नगर का एवं प्रदेश का एक

अत्याधिक महत्वपूर्ण पर्व है जो कि राज्य सरकार एवं स्थानीय प्रशासन के लिये चुनौती पूर्ण है। इसका आयोजन क्षिप्रा के पश्चिम दिशा में चिन्हित सिंहस्थ क्षेत्र में अस्थाई नगर बसा कर किया जाता है।

सिंहस्थ उज्जैन का ही नहीं अपितु संपूर्ण भारत का महान स्नान पर्व है जिसमें प्रदेश, देश एवं विदेश के श्रद्धालु आते हैं। बारह वर्षो के अंतराल से यह पर्व तब मनाया जाता है जब बृहस्पति सिंह राशि पर स्थित रहता है। पवित्र क्षिप्रा नदी में पुण्य स्नान की विधियां चैत्र मास की पूर्णिमा से प्रारम्भ होती है और पूरे मास में वैशाख पूर्णिमा के अंतिम स्नान तक भिन्न–भिन्न तिथियों में सम्पन्न होती है। उज्जैन के महापर्व के लिए पारम्परिक रूप से दस योग महत्वपूर्ण माने गए है, सिंहस्थ कुंभ महापर्व हेतु निम्नानुसार 10 योग वांछित होते है–

1. सिंह राशि में गुरू,
2. मेष राशि का सूर्य,
3. तुला राशि का चन्द्रमा,
4. वैशाख मास
5. शुक्ल पक्ष,
6. पुर्णिमा तिथि,
7. कुशस्थली– उज्जैयिनी तीर्थ,
8. स्वाति नक्षत्र,
9. व्यतिपात योग,
10. सोमवार।

पुराणों के अनुसार देवों और दानवों के सहयोग से सम्पन्न समुद्र मंथन से अन्य वस्तुओं के अलावा अमृत से भरा हुआ एक ''कुम्भ' (घड़ा) भी निकला था, देवगण दानवों को अमृत नही देना चाहते थे। देवराज इन्द्र के संकेत पर उनका पुत्र जयन्त जब अमृत कुम्भ लेकर भागने की चेष्टा कर रहा था, तब कुछ दानवों ने उसका पीछा किया। अमृत कुम्भ के लिए स्वर्ग में बारह दिन तक संघर्ष चलता रहा और उस कुम्भ से चार स्थानों पर अमृत की कुछ बून्दें प्राप्त करने का श्रेय मिला। क्षिप्रा के पावन जल में अमृत सम्पात की स्मृति में सिंहस्थ महापर्व उज्जैन में मनाया जाता है जो कि कुम्भ के नाम से अधिक प्रसिद्ध है ।

प्रत्येक स्थान पर बारह वर्षो का क्रम एक समान है। अमृत कुम्भ के लिए स्वर्ग की गणना से बारह दिन तक संघर्ष हुआ था, जो धरती के लोगों के लिए बारह वर्ष होते है। प्रत्येक स्थान पर कुम्भ पर्व के लिए भिन्न–भिन्न ग्रह स्थिति निश्चित है। उज्जैन के पर्व के लिए सिंह राशि पर बृहस्पति, मेष में सूर्य, तुला राशि का चन्द्र आदि ग्रह योग माने जाते है।

महान सांस्कृतिक परम्पराओं के साथ--साथ उज्जैन की गणना पवित्र सप्तपुरियों में की जाती है। महाकालेश्वर मन्दिर और पावन क्षिप्रा ने युगों--युगों से असंख्य लोगों को उज्जैन यात्रा के लिए आकर्षित किया। सिंहस्थ महापर्व पर लाखों की संख्या में तीर्थ यात्री और भिन्न–भिन्न सम्प्रदायों के साधु–संत पूरे भारत का एक संक्षिप्त रूप उज्जैन में स्थापित कर देते है जिसे देख कर सहज ही यह जाना जा सकता है, कि यह महान राष्ट्र किन अदृश्य प्रेरणाओं की शक्ति से एक सूत्र से बंधा हुआ है।

2. **महाकाल की सवारियॉं** – भगवान महाकाल की वर्ष भर में सवारियॉं निकाली जाती है। सभी सवारियों में प्रशासन की ओर से पुलिस व्यवस्था, प्राचीन राज्य के प्रतीक चौपदार, पुरोहित एवं श्रद्धालु जन सम्मिलित रहते हैं, ये सवारियॉं निश्चित समय शाम चार बजे निकलती है।
3. **पंचकोशी यात्रा** – पंचकोशी यात्रा वैशाख माह के कृष्ण पक्ष की दशमी से प्रारंभ होकर अमावस्या तक आयोजित होती है, जिसमें लगभग 50,000 से 75,000 तक श्रद्धालु सम्मिलित होते हैं। यह यात्रा भगवान शिव की विशेष पूजा के लिये होती है। पौराणिक मान्यता अनुसार उज्जैन को एक चौकोर आकार का नगर माना गया है, जिसमें महाकाल मध्य में है तथा चार मंदिर महाकाल मंदिर से लगभग बराबर दूरी पर है जिनको द्वारपाल के नाम से जाना जाता है। यह चार मंदिर पूर्व में पिंगलेश्वर महादेव, दक्षिण कायावरूणेश्वर महोदव, पश्चिम में बिलकेश्वर महादेव तथा उत्तर में दुद्रेश्वर महादेव स्थित है। यह यात्रा पथचारी मार्ग से लगभग 118 किमी. की है। जिसमें उक्त चार मंदिरों पर प्रमुख पड़ाव तथा चार उप पड़ाव नलवा, कालियादेह, उण्डासा एवं त्रिवेणी पर होते है। पड़ाव एवं उप पड़ाव स्थल पर शासन के द्वारा अस्थाई व्यवस्थाएं की जाती है।
4. **गंगा दशहरा** – ज्येष्ठ माह की शुक्ल पक्ष की दशमी को गंगा दशहरा पर भी लगभग 20,000 से 25,000 श्रद्धालु क्षिप्रा नदी में स्नान करने आते है।
5. कार्तिक स्नान, मकर संक्रान्ति स्नान, शनिचरी अमावस्या, चन्द्रग्रहण एवं सूर्य ग्रहण काल पर भी श्रद्धालु क्षिप्रा नदी में स्नान के लिये आते हैं।
6. **महाशिवरात्रि** – फाल्गुन माह में महा शिवरात्रि पर्व पर भी लगभग 75,000 से 1,00,000 श्रद्धालु महाकाल के दर्शन के लिये आते हैं।

इस प्रकार नगर में धार्मिक गतिविधियां निरन्तर आयोजित होती रहती है। जिसमें श्रद्धालुओं का आवागमन निरन्तर होता रहता है।

1.8 सिंहस्थ मेला क्षेत्र (पड़ाव क्षेत्र) एवं नियमन

उज्जैन मे सिंहस्थ मेला आयोजन हेतु मध्य भारत सिंहस्थ मेला अधिनियम, 1999 के अंतर्गत कलेक्टर उज्जैन द्वारा मेला क्षेत्र घोषित किया जाता है। सिंहस्थ मेला 2004 के लिए 2150 हेक्टेयर मेला क्षेत्र घोषित किया गया था। सिंहस्थ मेला 2016 के लिए निम्नानुसार मेला क्षेत्र घोषित किया गया था :–

(अ) मेला क्षेत्र :–

1. नगर पालिक निगम उज्जैन का संपूर्ण क्षेत्र,
2. पंचकोशी यात्रा के पड़ाव स्थल के ग्राम– उण्डासा, पिंगलेश्वर, करोहन, नलया, अंबोदिया, कालियादेह तथा जैथल,
3. रेलवे स्टेशन– पिंगलेश्वर, विक्रमनगर, नईखेडी तथा चिंतामण।

(ब) पड़ाव क्षेत्र–

सारणी क्रमांक 1–सा–6

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	कस्बा उज्जैन	1346.293
2	गोंसा प.ह.न. 34 तहसील घट्टिया	178.760
3	मोहनपुरा प.ह.न. 35 तहसील घट्टिया	362.269
4	कोलूखेड़ी प.ह.न. 36 तहसील घट्टिया	24.115
5	भदेड़मयचक प.ह.न. 36 तहसील घट्टिया	184.561
6	भेरूगढ़ प.ह.न. 36 तहसील घट्टिया	78.294
7	मोजमखेड़ी प.ह.न. 36 तहसील घट्टिया	99.603
8	खिलचीपुर प.ह.न. 37 तहसील घट्टिया	223.443
9	चकभीतरी प.ह.न. 37 तहसील घट्टिया	22.769
10	भीतरी प.ह.न. 37 तहसील घट्टिया	366.751
11	कमेड़ प.ह.न. 37 तहसील घट्टिया	174.749
कुल योग		**3061.607**

स्त्रोतः– मेला कार्यालय उज्जैन

(स) सिंहस्थ मेला क्षेत्र (पडाव क्षेत्र) के अतिरिक्त सैटेलाईट टाऊन बनाने हेतु जून 2016 तक के लिए निम्नानुसार अस्थाई मेला क्षेत्र घोषित किया गया था :–

सारणी क्रमांक 1–सा–7

क्र.	स्थान का नाम	ग्राम का नाम	कुल भूमि (हेक्टेयर में)
1	2	3	4
1	दाऊदखेडी के पीछे सिंहस्थ बायपारा रोड	कस्बा उज्जैन	118.679
2	शासकीय इंजीनियरिंग कॉलेज	मालनवासा तहसील उज्जैन	24.981
3	सोयाबीन प्लांट के पास देवास रोड	लालपुर तहसील उज्जैन	36.760
4	मक्सी रोड	पंवासा तहसील उज्जैन शंकरपुर तहसील उज्जैन	14.044 24.811
5	सोड़ंग (उन्हेल रोड)	सोड़ंग तहसील घट्टिया जोगीखेडी तहसील घट्टिया	29.580 7.380
6	कमेड़ (आगर रोड)	कमेड़ तहसील घट्टिया सुरासा तहसील घट्टिया	27.790 38.890
कुल योग			**352.915**

स्त्रोतः– मेला कार्यालय उज्जैन

उपरोक्त ऑकड़ों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वर्ष 2004 की तुलना मे वर्ष 2016 मे सिंहस्थ मेला आयोजन हेतु अतिरिक्त 911 हेक्टेयर भूमि मेला क्षेत्र हेतु घोषित की गई थी अर्थात वर्ष 2004 की तुलना मे वर्ष 2016 मे सिंहस्थ मेला आयोजन हेतु लगभग 42 प्रतिशत अतिरिक्त क्षेत्र की वृद्धि हुई है। उज्जैन मे आगामी सिंहस्थ मेला वर्ष 2028 मे आयोजित होना है। अतः वर्ष 2028 की भावी आवश्यकता हेतु वर्ष 2016 मे आरक्षित 3062 हेक्टेयर मे लगभग 42 प्रतिशत वृद्धि होना संभावित है।

सिंहस्थ मेला क्षेत्र में विकास से संबंधित गतिविधियों हेतु मध्य भारत सिंहस्थ अधिनियम 1955 (अधिनियम क्र.27 सन् 1955) के अंतर्गत जारी अधिसूचना क्रमांक 11427 /सिंहस्थ/लेखा/99, दिनांक 25.11.99 अनुसार उक्त अधिनियम की धारा (1) की उप धारा (2) प्रभावशील होगी। मध्यप्रदेश शासन अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय–समय पर मेला क्षेत्र की सीमाओं को परिनिश्चित, परिवर्तन, परिवर्धित या अपवर्जित करने पर राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।

नियंत्रित मेला क्षेत्र में आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन की अनुमति से सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, धार्मिक, आमोद–प्रमोद एवं दर्शनीय स्थलों इत्यादि के विस्तार व अन्य विकास कार्य स्वीकार्य होंगे। आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन की अनुमति प्राप्त होने पर इस क्षेत्र में विकास/निर्माण की अनुज्ञा अन्य विभागों द्वारा तदनुसार दी जा सकेगी।

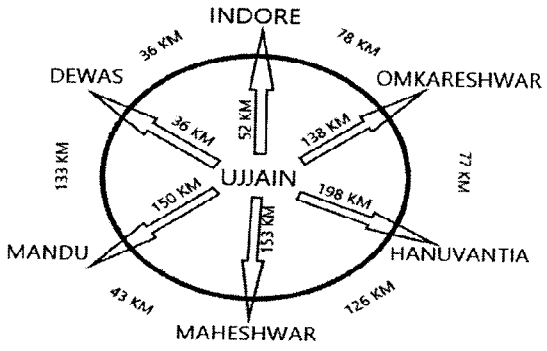
1.9 टूरिस्ट सर्किट्स

मध्यप्रदेश में प्रमुख धार्मिक एवं ऐतिहासिक पर्यटन संबंधी 4 टूरिस्ट सर्किट्स निम्न है:–

1. सांची–भोपाल–भोजपुर–भीमबेटका–पचमढ़ी
2. ग्वालियर–शिवपुरी–ओरछा–खजुराहो
3. जबलपुर–भेडाघाट–मण्डला–कान्हा–बांधवगढ़
4. इन्दौर–उज्जैन–देवास–ओंकारेश्वर–हनुवंतिया–महेश्वर–माण्डू

इन्दौर–उज्जैन–देवास–ओंकारेश्वर–हनुवंतिया–महेश्वर–माण्डू सर्किट मध्यप्रदेश के मालवा/निमाड़ अंचल में स्थित प्रमुख धार्मिक स्थलों को जोड़ता है। इस सर्किट में धार्मिक स्थलों के अतिरिक्त ऐतिहासिक स्थल माण्डू एवं हनुवंतिया भी प्रमुख स्थल है।

उज्जैन से विभिन्न धार्मिक/पर्यटन केन्द्रों की दूरी निम्न आकृति मे दर्शाई गई है:–



विभिन्न धार्मिक/पर्यटन स्थलों पर दर्शनीय स्थल निम्नानुसार है :–

- **इन्दौर** :– लाल बाग पैलेस, सेन्ट्रल म्युजियम, खजराना गणेश मंदिर, रालामंडल अभ्यारण, पातालपानी वाटरफॉल, टिंचा वाटरफॉल।
- **देवास** :– माँ तुलजाभवानी मंदिर, माँ चामुण्डा मंदिर।
- ओंकारेश्वर :– श्री ओंकारेश्वर ज्योर्तिलिंग मंदिर, ममलेश्वर मंदिर, मांधाता परिक्रमा पथ।
- **हनुवंतिया** :– इंदिरा सागर डेम बेकवॉटर।
- **महेश्वर** :– होल्कर फोर्ट, राजवाडा, जलेश्वर मंदिर, नर्मदा घाट, अहिल्येश्वर मंदिर।
- **माण्डू** :– जहाज महल, हिंडोला महल, रानी रूपमती महल, बाज़ बहादुर महल, नीलकण्ठेश्वर महादेव मंदिर, रेवा कुण्ड, होशंग शाह का मकबरा।

अध्याय–2

विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

विकास योजना के नियोजन मे प्रणाली की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। उज्जैन विकास योजना 2035 की नियोजन प्रणाली हेतु परिकल्पना विनिश्चय करने हेतु पूर्व मे प्रचलित उज्जैन विकास योजना–1991, उज्जैन विकास योजना–2021 एवं वर्तमान मे प्रचलित नियोजन सिद्धांतो के आधार पर तैयार की गई अन्य शहरो की विकास योजनाओं की नियोजन प्रणाली का अध्ययन कर उज्जैन विकास योजना–2035 हेतु नियोजन प्रस्ताव कर परिकल्पना निर्धारित की गई है। विकास योजना पुर्नविलोकन हेतु नियोजन सिद्धांतो के साथ–साथ नियोजन हेतु वर्तमान समय की आवश्यकता के अनुरूप भौगोलिक सूचना प्रणाली/जियोग्राफिक इनफोर्मेशन सिस्टम (जी.आई.एस. तकनीक) एवं सुदूर संवेदन प्रणाली/रिमोट सेरिंग सिस्टम का भी उपयोग किया गया है। विकास योजना प्रस्ताव तैयार करने हेतु इन्हें उप–समूहों में वर्गीकृत किया गया है, जो इस प्रकार है :–

1. जोनिंग और विकास
2. यातायात संरचना
3. भौतिक अधोसंरचना
4. सामाजिक अधोसंरचना
5. आर्थिक विकास
6. पुरातात्विक एवं धार्मिक
7. पर्यावरण

2.1 विकास योजना पुर्नविलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है, जिससे नगर नियोजन के द्वारा क्षेत्रीय एवं स्थानीय संदर्भ में नगर के विभिन्न आयामों में विकास के दबाव को दृष्टिगत रखते हुए नगरवासियों के आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर प्राप्ति की अपेक्षा की जाती है। इसके लिए शासकीय, अर्द्ध शासकीय, सामाजिक एवं निजी संस्थाओं से यह अपेक्षा की जाती है कि, वे विकास योजना में दिये गये भू–उपयोगों के प्रस्तावों का पालन करते हुए नगर नियोजन में अपनी सक्रिय सहभागिता निभायें, जिससे की नगर अपनी आवश्यकता के अनुरूप कृषि, औद्योगिक एवं अन्य उत्पादन पर आधारित वाणिज्यिक गतिविधियों के विकास हेतु कार्यक्षम वातावरण के साथ–साथ अन्य आवश्यक गतिविधियों जैसे– आवासीय, अमोद–प्रमोद, व्यवसायिक, प्रशासनिक, सार्वजनिक–अर्द्ध सार्वजनिक विकास को समाहित कर सकें।

भारत सरकार द्वारा **Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation (AMRUT)** योजना के अन्तर्गत सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग एवं जी.आई.एस. तकनीकी) का उपयोग कर विकास योजना तैयार किये जाने का लक्ष्य रखा गया है। उज्जैन विकास योजना–2021 में वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 5.50 लाख तथा वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 7.00 लाख आकलित कर योजना प्रस्ताव तैयार किये गये थे, किन्तु जनगणना– 2011 के आधार पर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 5.15 लाख ही होने से मध्यकालीन पुनर्विलोकन की आवश्यकता

नही हुई। उज्जैन विकास योजना– 2021 का पुनर्विलोकन वर्ष 2035 हेतु अमृत मिशन अन्तर्गत जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार की गई है।

2.1.1 अमृत योजना

भारत सरकार द्वारा Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation (AMRUT/अमृत) योजना की उप–योजना के अन्तर्गत देश के 500 चयनित शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। इन 500 शहरों में मध्य–प्रदेश के 34 शहरों का चयन किया गया है, जिसमें उज्जैन शहर भी सम्मिलित है। इस योजना के मुख्य उद्देश्य है–

- भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस आधार पर मानचित्र तैयार करना।
- अमृत योजना के अन्तर्गत जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।

2.1.2 सुदूर संवेदन

राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद से प्राप्त वर्ल्ड व्यू.–II (**World View-II**) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का उपयोग, थीमेटिक मानचित्र तैयार किये गये है। उपग्रह चित्रों का उपयोग, अमृत योजना के अन्तर्गत आधार मानचित्र 1:4000 पैमाने पर तैयार करने हेतु किया गया है, जो निम्न सारणी क्रमांक 2–सा–1 में दर्शाई गई है।

Image Standards

सारणी क्रमांक–2–सा–1

S.No	Description	Value	Remarks
1	Spatial Resolution	0.5 metres or Better	-
2	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: anchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3	Band to Band registration	Less than 1/4th of pixel size	_
4	Radiometry	10 bit or better	_
5	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	_
6	Monoscopic/ Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Highly Hilly areas: Stereoscopic	Need of Stereoscopic to be reviewed case by case. If the city is built on the terrain slope more than 15 degrees.
	b. Monoscopic data View angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases, maximum upto 15 degrees view angle shall be allowed
	c. Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from nadir	Base to Height(B/H) ratio: 0.6<B/H< 0.8
7	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs)	Ortho-kit data with RPCs

स्त्रोत :– एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
SATELLITE IMAGES
Map No. 2.1.2
Legend
Planning Area Boundary
SENSOR RESOLUTION (in Meters)
WORLD VIEW-II, 0.5
CARTOSAT, 2.5
LISS-IV, 5.8
LISS-III, 23.5
Scale
0 20 40 60 80 100 120 140 160 Km
N
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: MPCST & NRSC
CARTOSAT, 2011
WORLDVIEW-II, 2016
LISS-IV, 2004
LISS-III, 2012
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसका विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन एवं क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। विभिन्न स्पेशियल लेयर्स (spatial layers) को क्लास एवं सब–क्लास (classes and sub classes) में विभाजित कर इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है।

Geo Spatial Data Content Standards

सारणी क्रमांक–2–सा–2

SI. No	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
I	Base layers	Very High Resolution satellite data	3	16
	1. Road			
	2. Bridges			
	3. Water bodies			
II	Urban Land Use/Land cover	Very High Resolution satellite data	22	48
III	Building Footprints	Very High Resolution satellite data	16	46
IV	Digital Elevation Model(DEM) Type : Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
V	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	-
VI	Boundaries			
	1. Planning Boundaries	Town & Country Planning	1	1
	2. Municipal Boundaries	Urban Local Bodies	1	1
	3. Hazard Prone Areas	NHDC, Department of Seismology	1	-

स्त्रोत :– एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.2 विकास योजना पुर्नविलोकन कार्यप्रणाली

2.2.1 उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली

विकास योजना प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य है, स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त नगरीय उपलब्ध क्षेत्र का विकास करना। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु, पर्यावरण के सभी विद्यमान घटक अर्थात नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट जो अत्यावश्यक है, पर विचार आवश्यक है। अतः स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने, नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिये। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है–

- **धरातल विशेषताएँ**

भौतिक स्थिति, कंटूर, सामान्य अथवा अत्याधिक ढ़लान, भूगर्भ विशेषताएँ, मिट्टी की विशेषताएँ एवं गहराई, भूमिगत जल स्त्रोत, जलप्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग।

- **भूमि उपयोग वितरण**

नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन भूमि, उत्तम भू–दृश्यीकरण स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक, आमोद प्रमोद, यातायात, रिक्त क्षेत्र जो आगामी विकास हेतु उपलब्ध हैं, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता।

- **जनसंख्या विशेषताएँ**

संख्या, आयु, लिंग, वितरण बढ़ने की प्रक्रिया विशेषताएँ, आव्रजन वितरण, आगामी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर एवं व्यवसायिक संरचना।

- **आर्थिक गतिविधियॉ**

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियॉ, आर्थिक धरातल समस्याएँ एवं संभावनाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएँ एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएँ।

- **यातायात विशेषताएँ**

वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमताएँ माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पादचारी पथ, जलाशय, रेलवे, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना।

- **आवास विशेषताएँ**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकताएँ, एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

- **सार्वजनिक सेवाएँ**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवाएँ।

- **सार्वजनिक सुविधाएँ**

शैक्षणिक संस्थाएँ, आमोद प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र, पूजा स्थल।

अतः जो जानकारी एकत्रित की गयी है, वह एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत, वर्ल्ड व्यू–II **(World View-II)** उपग्रह चित्रों के आधार पर निम्नलिखित उद्देश्य पर निर्धारित हैं।

2.2.2 उद्देश्य

- **भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना**

वर्ल्ड व्यू–II (**World View–II**) उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी जो श्रेणी–II को दर्शाती है, नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

- **उज्जैन नगर की बसाहट के विस्तार के मानचित्र**

उपग्रह से प्राप्त जानकारी के आधार पर नगर की बसाहट का मानचित्र तैयार करना जो इस प्रकार है :–

- संपूर्ण उज्जैन नगर के लिए यातायात मानचित्र।
- नैसर्गिक आपदाओं जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प क्षेत्र का मानचित्र।
- जल स्त्रोत, जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढ़लान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र।
- नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना।
- प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

- **जनगणना के ऑकड़ें**

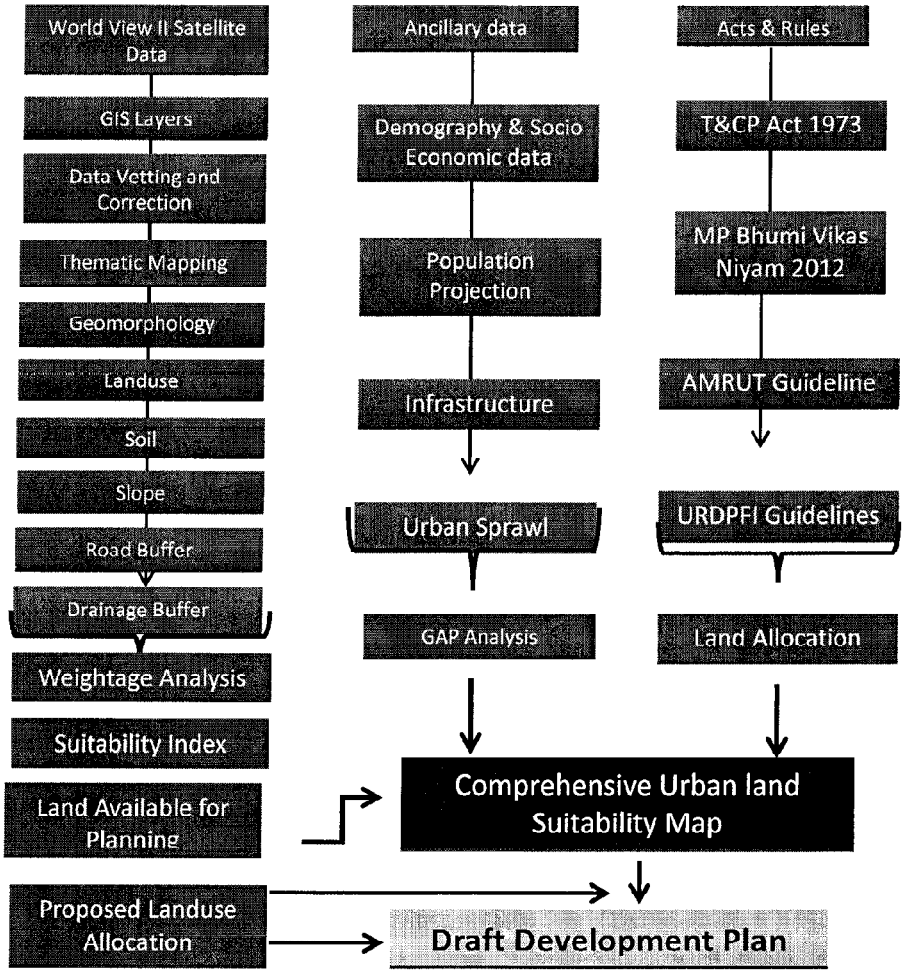
अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु, भारत की जनगणना वर्ष 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 के आंकड़ें को विकास योजना में उपयोग किया गया हैं।

2.2.3 कार्यप्रणाली –

अमृत योजना के अन्तर्गत एन.आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त, स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर, अमृत मानकों के अनुसार आकड़ें एकत्रित कर, सामाजिक एवं आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु, आधार मानचित्र तैयार किया गया।

विकास योजना तैयार करने हेतु कार्यप्रणाली निम्नानुसार दर्शाई गई है।

कार्यप्रणाली



2.3 पुनर्विलोकन हेतु मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अुनसार, शहर के विभिन्न विभागों से आंकड़े एकत्रित किये गये। इन आंकड़ो में शहर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आंकड़े, औद्योगिक पहलु, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, इत्यादि सम्मिलित है। जल प्रदाय, जल–मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पुरातत्व, पर्यटन, राजस्व आदि से संबधित जानकारी इत्यादि सम्मिलित है।

2.3.1 थिमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

विकास योजना तैयार करनें हेतु विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार किए गये है जिसे कार्यप्रणाली आकृति में स्पष्ट किया गया है।

2.3.2 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया, जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है :–

Road: Geo-Spatial Data Content

सारणी क्रमांक–2–सा–3

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	01-01	Road	National Highway
	01-02		State Highway
	01-06		Bypass
	01-09		Major City Roads
	01-11		Other Public Roads
	01-12		Other Private Roads
	01-15		Village roads
	01-16		Foot path

Bridges/Flyovers: Geo-Spatial Data Content

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
3	03-01	Bridges	Culvert
	03-03		Bridge across river

2.3.3 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

एन.आर.एस.सी. से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर, उज्जैन नगर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र, स्थल सत्यापन कर तैयार किया गया है। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण किया गया है। भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 2–सा–4 में दर्शाई गई है:–

Building Footprint: Geo-Spatial Data Content

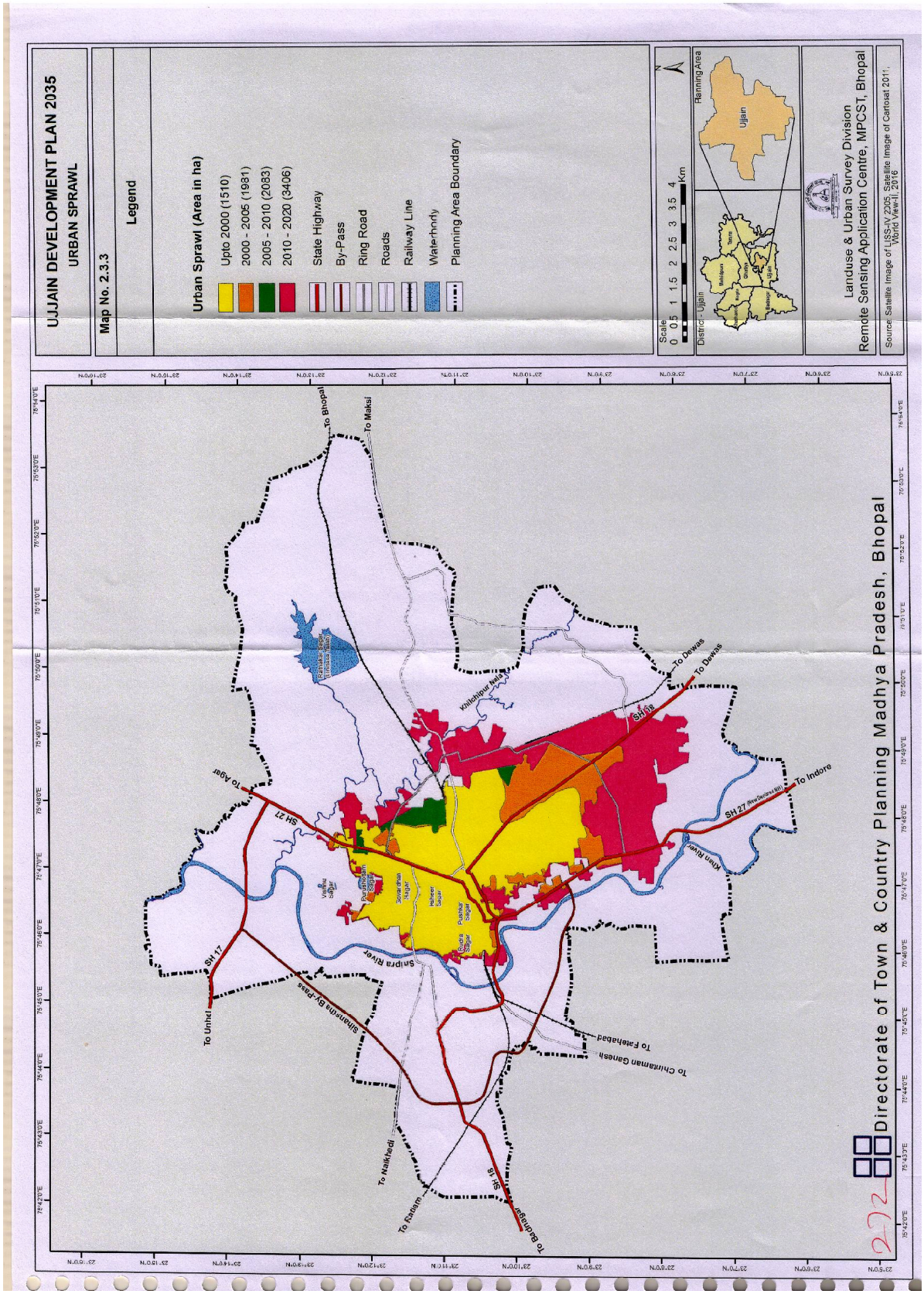
सारणी क्रमांक–2–सा–4

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	06-04	Residential	House
	06-05		Group of Houses
2	07-01	Commercial	Retail
	07-03		General Business
	07-04		Hotel / Lodge / Restaurant
	07-13		Hostel

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
3	09-01	Mixed	Residential & Commercial
4	10-01	Educational	School
	10-05		Anganwari
5	11-01	Health Services	Govt. Hospital
	11-02		Private Hospital
	11-04		Clinic/Dispensary
6	12-01	Central Govt. Property	Office
	12-02		Quarter
7	13-01	State Govt. Property	Office
	13-02		Quarter
8	15-02	Public & Semi- public	Banks
	15-05		Police Station
	15 06		Cantonment/Battalion
	15-08		Crematorium Burial Groun /Grave Yard
	15-09		Guesthouse/Resthouse
	15-11		Dharmashala
	15-12		Tourist Facility Centre
	15-15		Museum
	15-16		Public Library
	15-25		Public/Community Toilet
	15-28		Old Age Home
	15-30		Fire Station
9	16-01	Religious	Temple
	16-05		Gurudwara
	16-09		Aashram/Math/Bhojanshala
10	17-01	Recreational	Garden
11	18-01-01	Public Utilities	Water Treatment Plant
	18-01-02		Water Pumping Station
	18-03-01		Sewage Treatment Plant
	18-04-02		Electric Sub-Station
12	21-01	Heritage	Monuments
	21-02		Fort
	21-03		Archaeological Site
13	24-01	Transportation	Bus stand /Terminus
14	25-04	Traffic related	Multi-Level Parking
15	26-02	Rural	House
16	26-03		Group Of House
17	33-09	Others	Farm house
	33-10		Dairy farm
	33-17		Gaushala

स्त्रोत :– अमृत गाईड लाईन

UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
BUILDING FOOTPRINT
Map No. 2.3.3
Legend
Residential
Commercial
Industrial
Mixed
Educational
Health Services
Central Govt.Property
State Govt.Property
Railway
Public & Semi-public
Religious
Recreational
Public Utilities
Communication
Heritage
Transportation
Rural
Others
Roads
Railway Line
Waterbody
N
Scale
0
0.5
Km
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source:Department of Town & Country Planning
SH-27
GOVARDHAN SAGAR
UJJAIN MUNCIPAL COORPORATION
CANCER HOSPITAL
TB HOSPITAL
BUS STAND
MADHAV COLLEGE
KISHIRSAGAR STADIUM
Kishan Sagar
Pushkar Sagar
SARSWATI VIDHYA MANDIR
MAHAKALESHWAR MANDIR
HUDA-SAGAR


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
URBAN SPRAWL
Map No. 2.3.3
Legend
Urban Sprawl (Area in ha)
Upto 2000 (1510)
2000 - 2005 (1981)
2005 - 2010 (2083)
2010 - 2020 (3406)
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District : Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Satellite Image of LISSIV 2005, Satellite Image of Cartosat 2011, World View II, 2015
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Dewas
To Indore
To Agar
SH 27
SH 17
To Unhel
Shinatoda By-Pass
To Nalkhedi
To Fatiam
To Badnagar
SH 18
To Chintaman Ganesh
To Fatehabad
Khilchipur Road
Shipra River
Khan River
Pathrai Sagar
Kundas Sagar
Pushkar Sagar
Rudra Sagar
Jamunia Sagar
Mahesh Sagar
Vaidhu Sagar
Pandharinath Sagar

2.3.4 ढलान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं मेप आई.टी. Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology से प्राप्त Carto-DEM के आधार पर ढ़लान मानचित्र तैयार किया गया है। ग्रिड पद्धति से निम्नलिखित समीकरण इसका आधार है।

ढलान का प्रतिशत = (ऊँचाई में अंतर/दूरी में अंतर) X 100

सारणी क्रमांक–2–सा–5

S.NO	Class	Area in Ha.
1	<1	12841.76
2	1-2	1985.38
3	2-3	245.94
4	3-4	86.39
5	4-5	45.92
6	5-7	3.89
	TOTAL	15209.28

स्त्रोत :– एम.पी.सी.एस.टी. भोपाल

2.3.5 मृदा

मिट्टी के प्रकार का मानचित्र, भारत की मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग (Soil & Land Use Survey of India-SLUSI) जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त कर तैयार किया गया हैं। उक्त मानचित्र तैयार करने में, सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाईल के विश्लेषण के आधार पर मिटटी की उपयोगिता निर्धारित करने में उपयोग किया गया है। मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर, भूमि का कटाव, मिट्टी की बनावट तथा मिट्टी की गहराई का मानचित्र तैयार किया है, जिसका विश्लेषण सारणी क्रमांक 2–सा–6 में दिया गया है :–

सारणी क्रमांक–2–सा–6

S.No.	Class	Area in Ha.
1	Clayey	717.57
2	Clayey Skeletal	257.58
3	Fine	7283.24
4	Fine Loamy	2901.61
5	Loamy Skeletal	256.30
6	Waterbody	415.06
7	Builtup	3377.92
	TOTAL	15209.28

स्त्रोत :– एम.पी.सी.एस.टी. भोपाल

2.3.6 बाढ़ आपदा

जिला आपदा प्रबंधन योजना तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुये बाढ़ संभावित क्षेत्रों का निर्धारण किया गया है। यद्यपि निवेश क्षेत्र में बाढ़ की स्थिति निर्मित नही होती है, किन्तु अधिक बारिश से कुछ निचले स्थानों पर जल भराव होता है।

2.3.7 जलाशय

वर्ल्ड व्यू II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर, उज्जैन नगर मे स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है तथा इसका विश्लेषण इस अध्याय में किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली का उल्लेख निम्न सारणी क्रमांक 2–सा- 7 में किया गया है:–

Water Bodies: Geo - Spatial Data Content

सारणी क्रमांक–2–सा–7

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
5	05-01	Water Bodies	River
	05-02		Stream
	05-03		Canal
	05-04		Drain
	05-05		Ponds
	05-08		Island (River/Lake)
	05-09		Reservoir

स्त्रोत :– एम.पी.सी.एस.टी. भोपाल

2.3.8 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

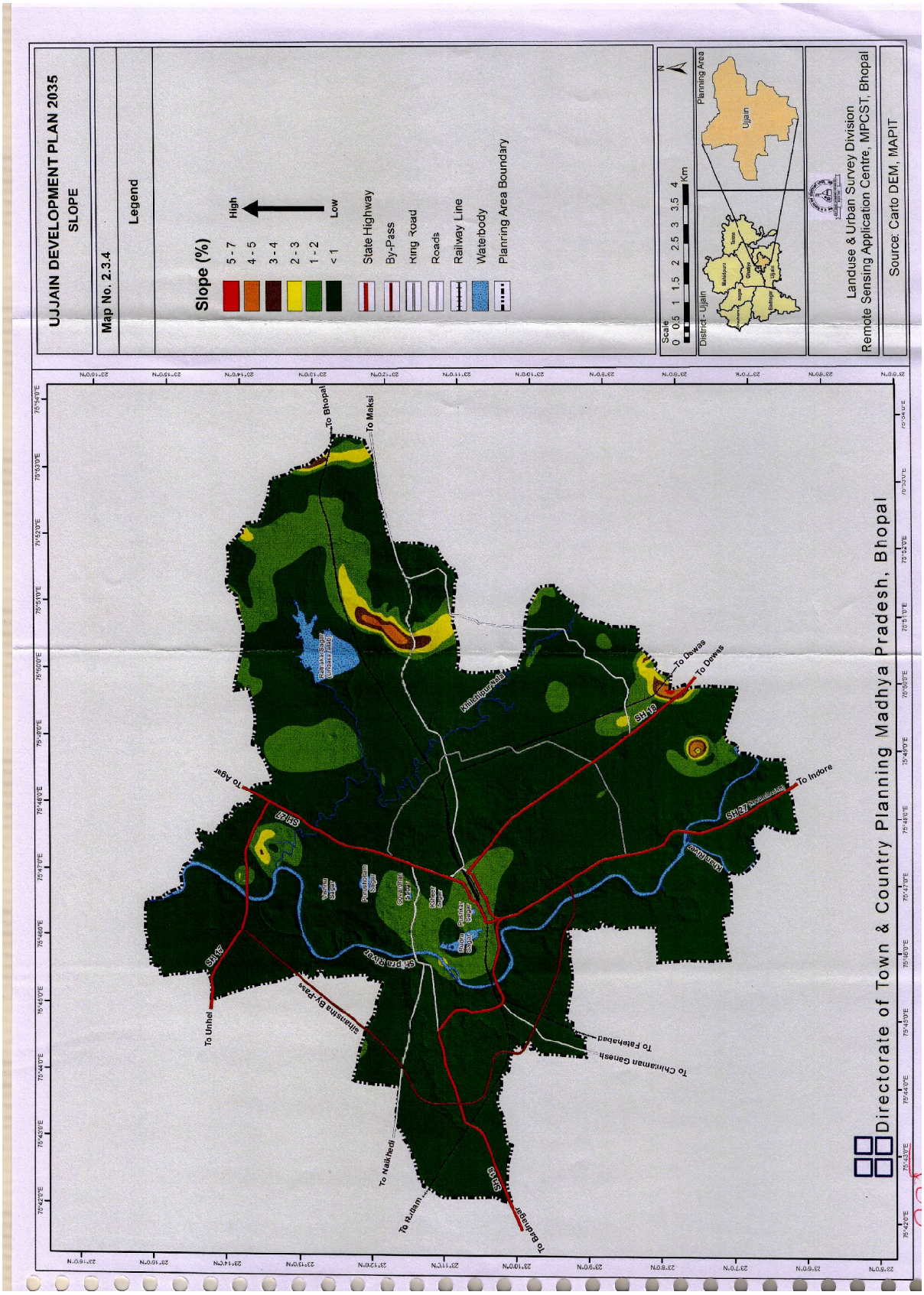
भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्टस् (Fractures and Faults) तथा मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलोजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, एन.जी.आर.आई. के आंकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्रीकरण किया गया है। आपदा प्रबंधन योजना अंतर्गत उज्जैन भूकंप प्रभावित क्षेत्र नही है।

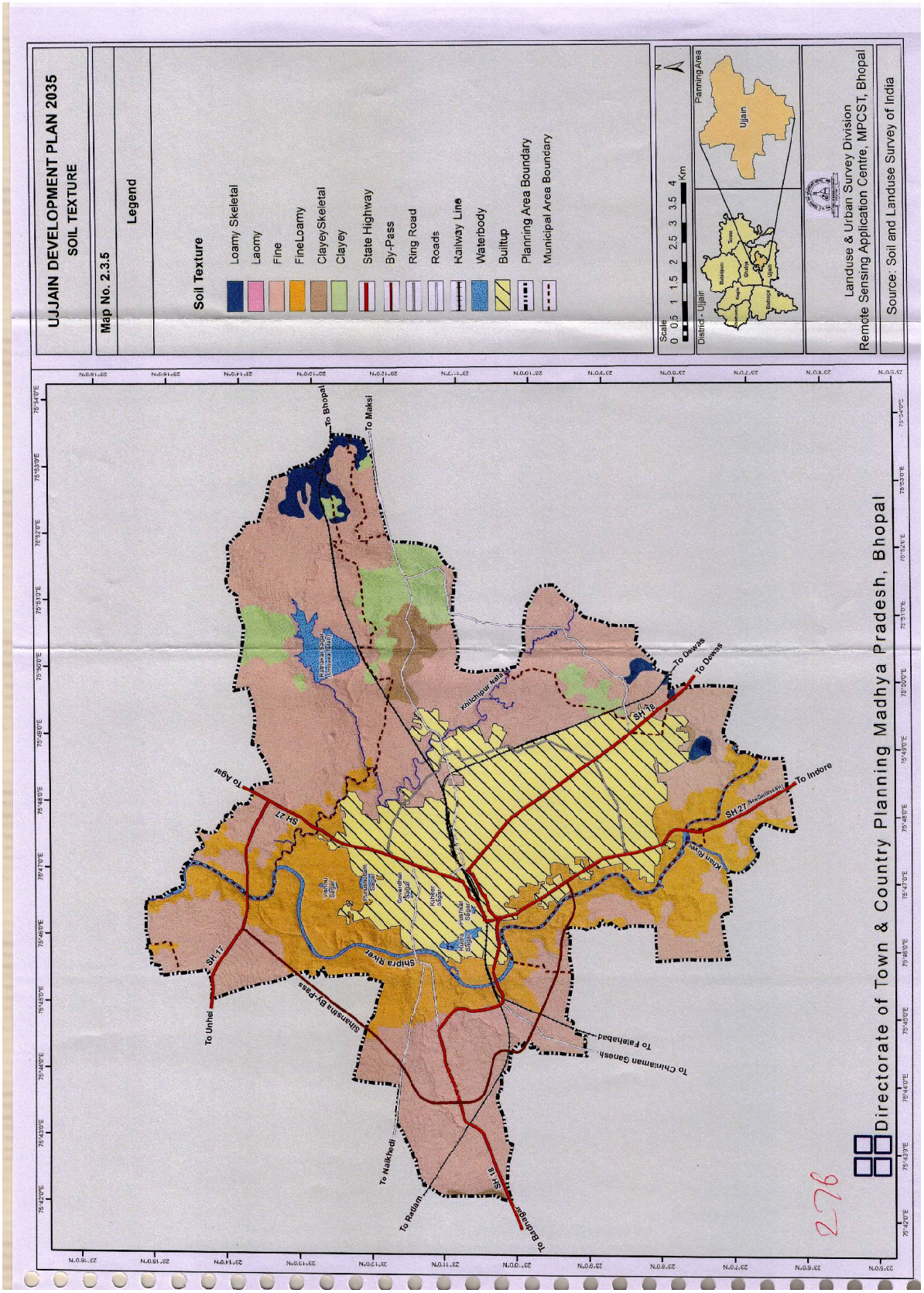
2.3.9 भूमि मूल्य

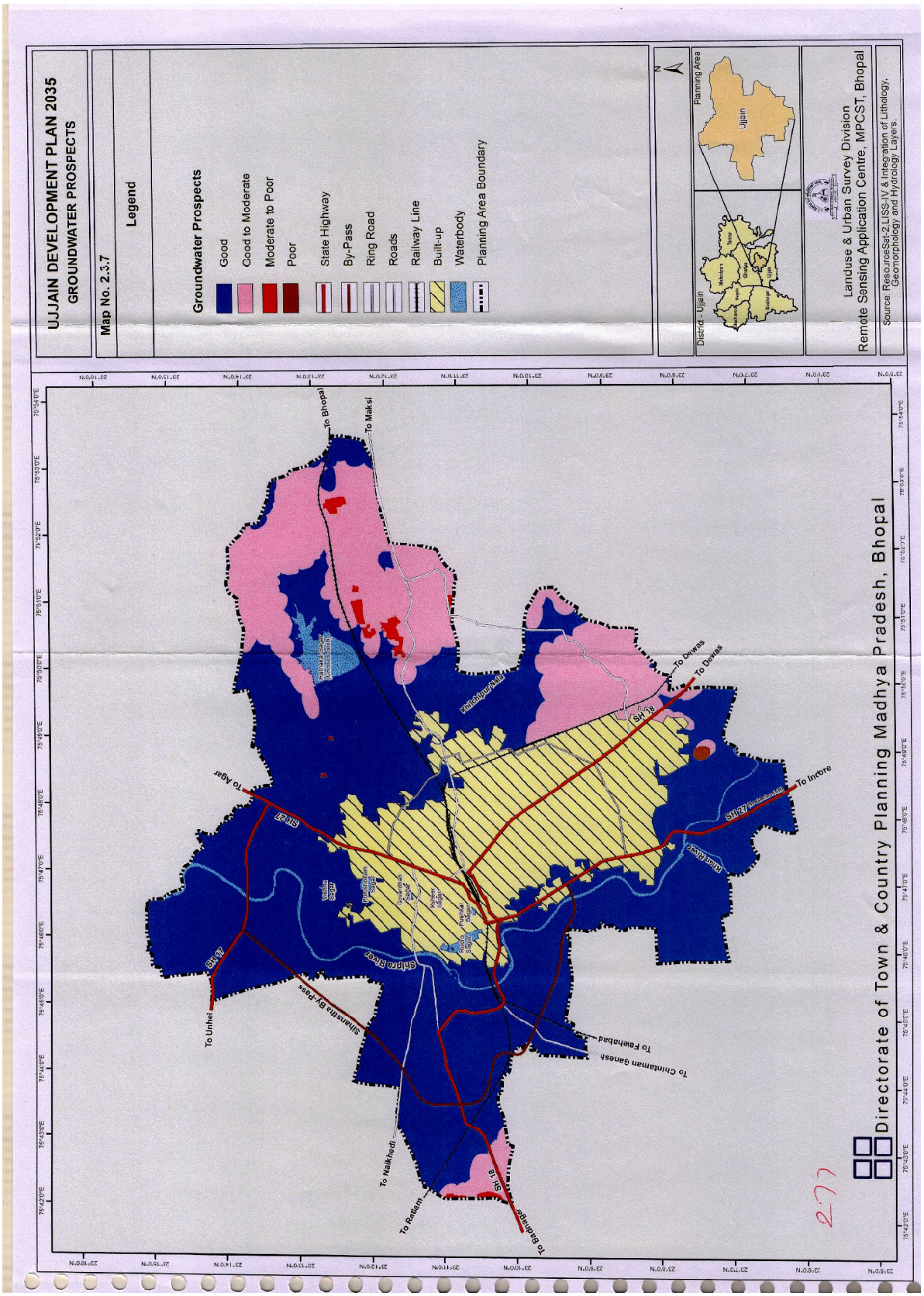
महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा प्रकाशित बाज़ार मूल्य मार्गदर्शिका से निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत सभी वार्डो मे, भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं बाज़ार मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया है।

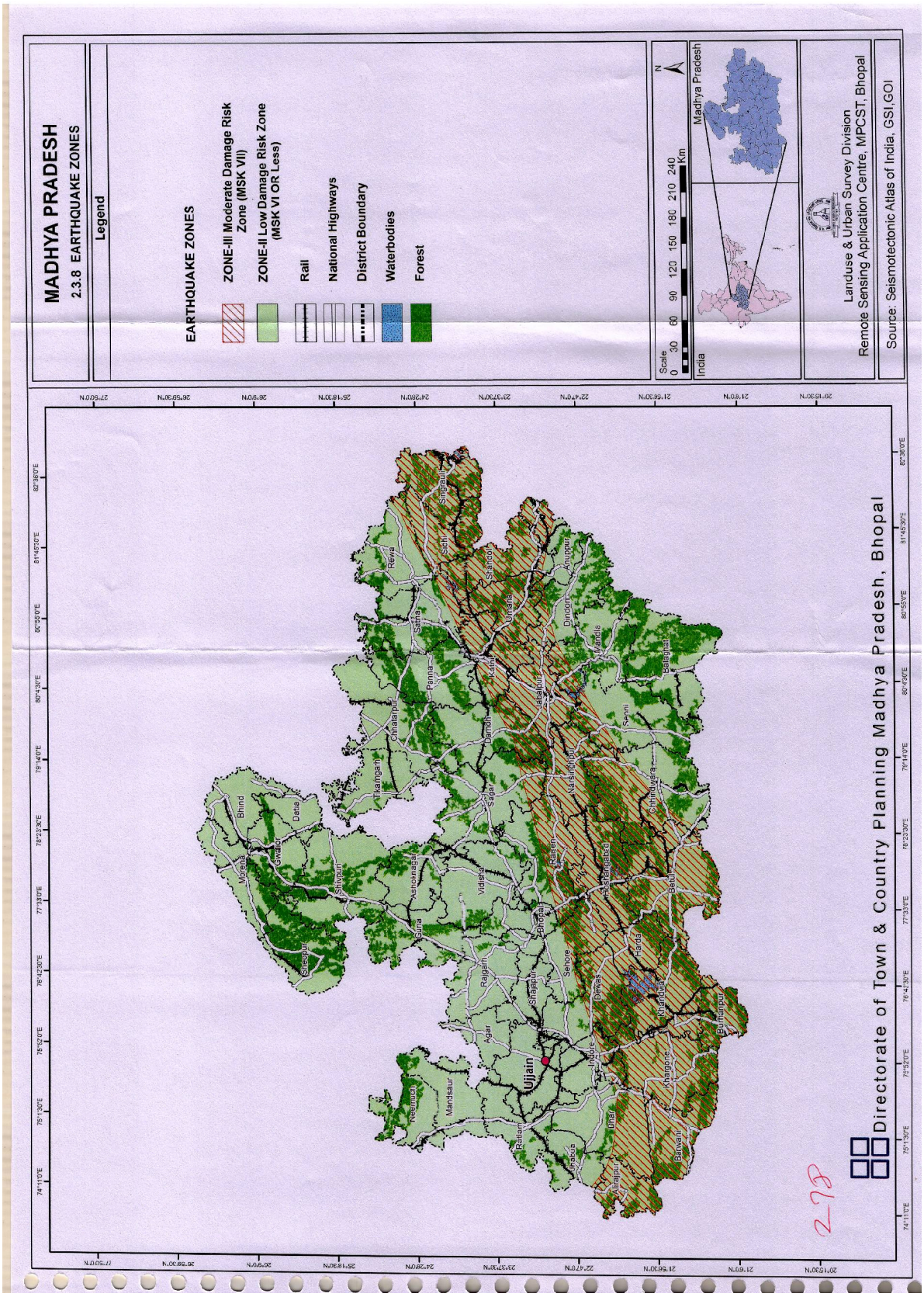
2.3.10 ग्राम/वार्ड सीमा

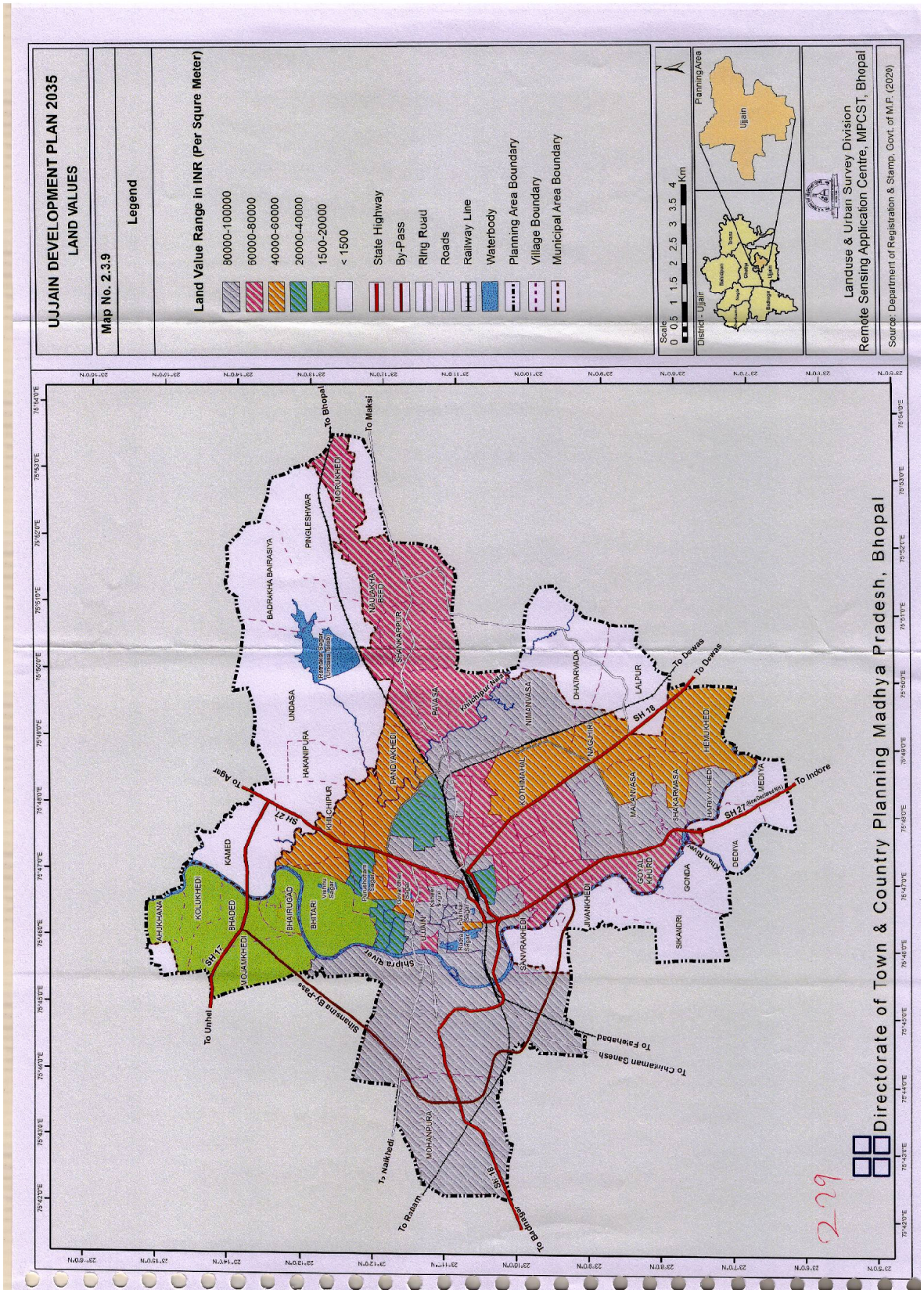
राजस्व विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया है। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर खसरा मानचित्रों को Spatial Adjustment किया गया है। ग्राम मानचित्रों को Spatial Adjustment करने के पश्चात निवेश क्षेत्र सीमा निर्धारित की गयी है। नगर निगम से प्राप्त वार्ड मानचित्र के आधार पर नगर का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया है। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग की 1:30000 का तथा

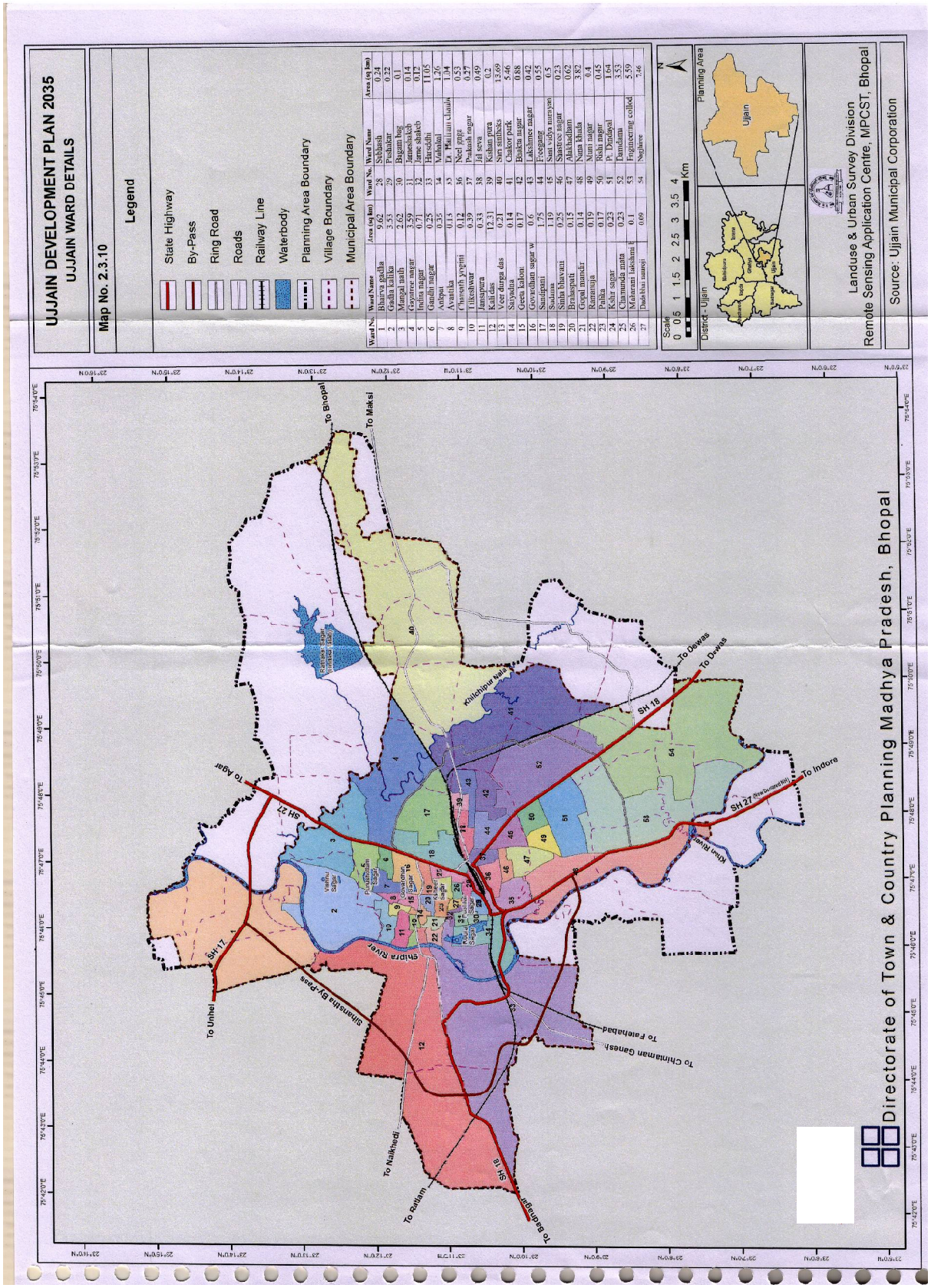

UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
SLOPE
Map No. 2.3.4
Legend
Slope (%)
5 - 7
4 - 5
3 - 4
2 - 3
1 - 2
< 1
High
Low
State Highway
By-Pass
King Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Carto DEM, MAPIT
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Indore
To Agar
To Unhel
To Nalkheda
To Badnagar
To Chintaman Ganesh
To Fatehabad
SH 27
SH 19
SH 48
Kshipra River
Khan River
Sitamata By-Pass


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
SOIL TEXTURE
Map No. 2.3.5
Legend
Soil Texture
Loamy Skeletal
Laomy
Fine
FineLoamy
Clayey/Skeletal
Clayey
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Builtup
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Soil and Landuse Survey of India
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Dewas
To Agar
To Indore
To Unhel
To Naikhedi
To Radlam
To Fatehabad
To Chintaman Ganesh
To Barnagar
SH 27
SH 47
SH 18
Shipra River
Shipra By-Pass
Khichipur Nallah
Khan River
Kaliadeh Palace
Mahakaleshwar Temple
Ram Ghat
Harsiddhi Temple
Bhartrihari Gufa
Gadkalika Temple
Vikram Kirti Mandir
Vedh Shala
Jantar Mantar
Kalideh Palace
Mangalnath Temple
Sandipani Ashram
Gopal Mandir
Chintaman Ganesh Temple
Bhukhi Mata Temple
Kaliadeh Palace
Ram Ghat
Mahakaleshwar Temple


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
GROUNDWATER PROSPECTS
Map No. 2.3.7
Legend
Groundwater Prospects
Good
Good to Moderate
Moderate to Poor
Poor
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Built-up
Waterbody
Planning Area Boundary
N
Planning Area
Ujjain
District - Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: ResourceSat-2,LISS-IV & Integration of Lithology, Geomorphology and Hydrology Layers.
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Dewas
To Agar
To Indore
To Unhel
To Nalkheda
To Badnagar
To Chintaman Ganesh
To Fatehabad
Kanchipur Kalan
Kanada Sagar
Khan River
Shipra River
Shipra River
Shanti Bhawan Sagar
Pandharam Sagar
Bhawanwan Sagar
Mohan Sagar
Kalan Sagar
Kalan Sagar
Shanti Bhawan Sagar
SH 38
SH 27
SH 27
SH 47
SH 47
SH 27
Shanti Bhawan By-Pass
277


MADHYA PRADESH
2.3.8 EARTHQUAKE ZONES
Legend
EARTHQUAKE ZONES
ZONE-III Moderate Damage Risk Zone (MSK VII)
ZONE-II Low Damage Risk Zone (MSK VI OR Less)
Rail
National Highways
District Boundary
Waterbodies
Forest
Scale 0 30 60 90 120 150 180 210 240 Km
India
Madhya Pradesh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Seismotectonic Atlas of India, GSI,GOI
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Ujjain
278


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
LAND VALUES
Map No. 2.3.9
Legend
Land Value Range in INR (Per Squre Meter)
80000-100000
60000-80000
40000-60000
20000-40000
1500-20000
< 1500
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Registration & Stamp, Govt. of M.P. (2020)
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Agar
To Dewas
To Indore
To Unhel
To Nalkheda
To Badnagar
To Fatehabad
To Chintaman Ganesh
Shipra River
Khan River
SH 27
SH 17
SH 18
SH 27 (New Dewas Bypass)
Shrinagar By-Pass
PINGLESHWAR
MORUKHEDI
BADRAKHA BAIRASIYA
UNDASA
HAKANIPURA
KANCHANPUR
KAMED
KOLUKHEDI
AHJKHANA
BHADED
MOJAMKHEDI
BHARUGAD
BHITAR
PANDAKHEDI
SHANKARPUR
PAVASA
Zohrabad Nala
DHATARVADA
NIMANVASA
LALPUR
MACHHAR
KOTHIMAHAL
MALANVASA
SHAKARWASA
HEMUKHEDI
HARIYAKHEDI
MEDIYA
DEDIYA
GONDA
GOYAL KHURD
SIKANDRI
SANVRAKHEDI
JIVANKHEDI
MOHANPURA


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
UJJAIN WARD DETAILS
Map No. 2.3.10
Legend
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Ward No. | Ward Name | Area (sq km) | Ward No. | Ward Name | Area (sq km)
1 | Bharva gadla | 5.62 | 28 | Nilkanth | 0.24
2 | Gadia kalika | 5.53 | 29 | Prakhtar | 0.22
3 | Mangal nath | 2.62 | 30 | Bagani bag | 0.1
4 | Gopal mandir | 3.59 | 31 | Jameshahch | 0.14
5 | Indra nagar | 0.71 | 32 | Jame shaheb | 0.12
6 | Gandhi nagar | 0.25 | 33 | Harsidhi | 11.05
7 | Ashpu | 0.35 | 34 | Mahakal | 1.26
8 | Avantika | 0.15 | 35 | Dr. Hariram Chauhan | 1.04
9 | Chinteshh yatgrni | 0.12 | 36 | Neel gnge | 0.53
10 | Tilkeshwar | 0.39 | 37 | Prakash nagar | 0.25
11 | Jansipura | 0.33 | 38 | Jal seva | 0.49
12 | Kali das | 12.31 | 39 | Kishan pura | 0.2
13 | Veer durga das | 0.21 | 40 | Siri sinthicks | 13.69
14 | Satyadra | 0.14 | 41 | Chaktor pathk | 5.46
15 | Geeta kalon | 0.17 | 42 | Bhakta nagar | 0.88
16 | Govardhan sagar w | 0.6 | 43 | Lakshmi nagar | 0.42
17 | Sanatpani | 1.75 | 44 | Lakshmi nagar | 0.55
18 | Sukana | 1.19 | 45 | Sarvadiya narayan | 6.5
19 | Shakti bhawani | 0.25 | 46 | Saastrco nagar | 0.23
20 | Brihaspati | 0.15 | 47 | Alakhadham | 0.62
21 | Gopal mandir | 0.14 | 48 | Nana khada | 3.82
22 | Ramanuja | 0.19 | 49 | Mani nagar | 0.4
23 | Palika | 0.17 | 50 | Rishi nagar | 0.45
24 | Kshr sagar | 0.23 | 51 | Pt. Dindayal | 1.64
25 | Chamunda mata | 0.23 | 52 | Damdama | 3.53
26 | Mahaveni lakshmi ii | 0.1 | 53 | Frigtucemng colled | 5.59
27 | Dada bhai nanoji | 0.09 | 54 | Neglaree | 7.46
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ujjain Municipal Corporation
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Agar
To Dewas
To Indore
To Unhel
To Nalkheda
To Ratlam
To Balrampur
To Chintaman Ganesh
To Faifabad
SH 17
SH 18
SH 21
Shipra River
Khan River
Khilchipur Nala
Shipra By-Pass
Ratlam Sagar
Indrasi Sagar
Kaliadeh Sagar
Pratibhadham Sagar
Govardhan Sagar
Sukana Sagar
Kshir Sagar
Chamunda Sagar
Mahaveni Sagar
Gopal Mandir Sagar
Dada Bhai Sagar
Gandhi Sagar
Jansipura Sagar
Tilkeshwar Sagar
Ashpu Sagar
Veer Durga Das Sagar
Satyadra Sagar
Geeta Kalon Sagar
Sanatpani Sagar
Shakti Bhawani Sagar
Brihaspati Sagar
Ramanuja Sagar
Palika Sagar

1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया है। उक्त मानचित्र का उपयोग एकीकृत वार्ड आधारित विभिन्न जानकारी तैयार करने में किया गया है। जनसंख्या के ऑकड़ें जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किये गये, उनको ग्राम मानचित्रों से संबद्ध किया है। अमृत योजना के अंतर्गत सीमाओ की वर्गीकरण प्रणाली निम्न सारणी क्रमांक 2–सा–8 में उल्लेखित है:–

Administrative, Planning & Municipal Boundaries

सारणी क्रमांक–2–सा–8

Administrative Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1.	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary
	37-06		Forest Boundary
	37-07		Revenue Boundary

Planning Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
2.	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
	38-04		Controlled Area Boundary

Municipal Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
3.	37-05	Municipal Boundaries	Municipal Boundary
	37-06		Ward Boundary
	37-07		Zone Boundary

थीमेटिक मानचित्र, भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) वर्गीकरण का उपयोग कर डिजिटाइज कर निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किये गये है। निवेश क्षेत्र के सांख्यिकीय आँकड़ें, भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गये है।

2.3.11 भू–आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलाजी) उपखण्ड़

उज्जैन निवेश क्षेत्र को भू–आकृति की दृष्टि से छः भागों में विभाजित किया गया है। जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–9 मे दर्शाई गयी है।

जिओमॉर्फोलाजी उपखण्ड़ एवं क्षेत्रफल

सारणी क्रमांक–2–सा–9

S.No	Class	Area in Ha.
1	Butte	13.75
2	Active Quarry	115.31
3	Residual Mound	1.62
4	Pediment	390.26
5	Pedi Plain	14273.28
6	Water Body	415.06
TOTAL		15209.28

स्त्रोत :– एम.पी.सी.एस.टी. भोपाल

2.3.12 जल स्त्रोत बफर

उज्जैन निवेश क्षेत्र में सम्मिलित मुख्य नदी, नहर तथा नालों का कुल क्षेत्रफल 487.91 हेक्टेयर है। क्षिप्रा नदी के दोनों ओर 200–200 मी0 की दूरी तक निर्माण/विकास कार्य पूर्व विकास योजना 2021 अनुसार प्रतिबंधित किया गया है, ताकि क्षिप्रा नदी का तटीय क्षेत्र, जैसे सुन्दर घाट, मंदिर परिसरों के मूल स्वरूप को यथावत रखा जा सके। मुख्य जल स्त्रोतों से लगकर भू–जल संभावित क्षेत्र संबंधी जल स्त्रोत बफर की जानकारी निम्न सारणी क्रमांक 2–सा–10 में दर्शाई गयी है।

जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल

सारणी क्रमांक 2–सा–10

क्र.	बफर (मी0 में)		क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल(प्रतिशत)
सांगावित जल स्त्रोत बफर (मी0 में)				
1	अ	15	530.13	3.49
2		30	157.35	1.04
3		45	154.58	1.02
4		60	151.99	1.00
5		60 से अधिक	10633.85	69.86
अन्य क्षेत्र (मी0 में)				
6	ब	BUILT UP	3383.49	22.29
7		WATERBODIES	16.77	1.19
8		ROADs	181.12	0.11
कुल योग अ+ब			**15209.28**	**100.00**

स्त्रोत :– एम.पी.सी.एस.टी. भोपाल

2.3.13 भूमि अवक्रमण (Land Degradation)

उज्जैन निवेश क्षेत्र अंतर्गत भूमि का अवक्रमण संबंधी जानकारी निम्न सारणी क्रमांक 2–सा–11 में दर्शाई गई है।

भूमि अवक्रमण (Land Degradation)

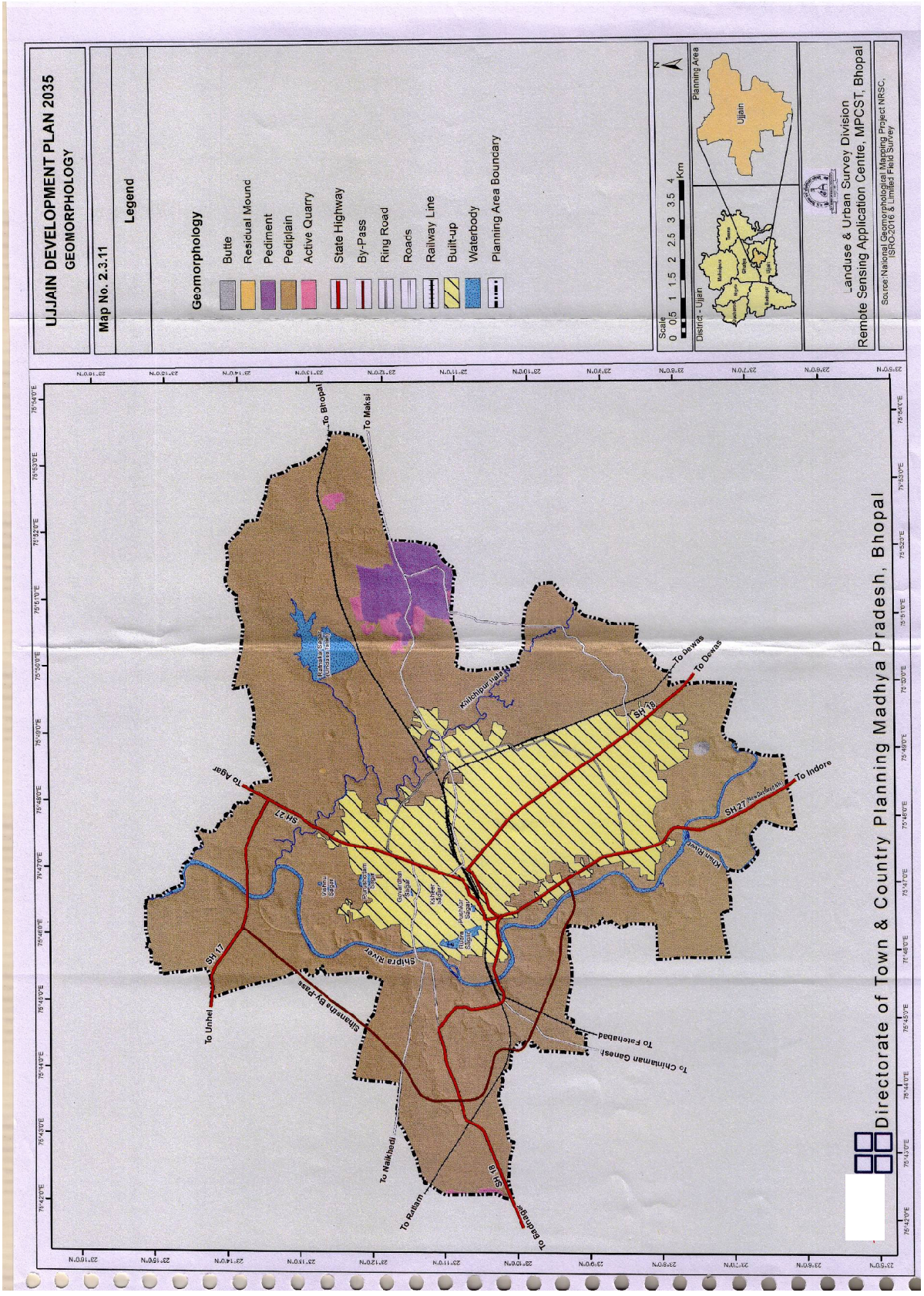
सारणी क्रमांक 2–सा–11

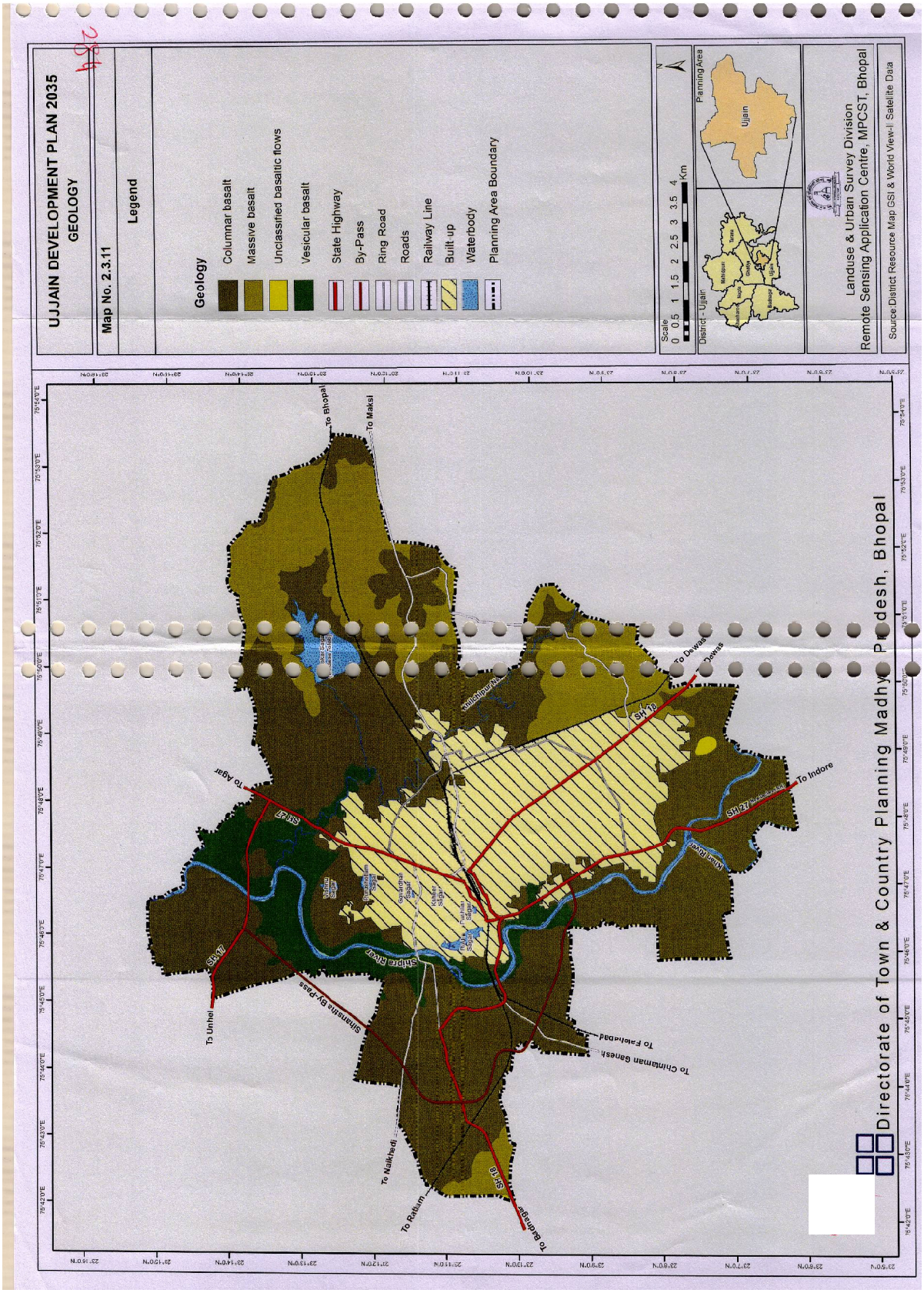
S.No	Class	Area in Ha.
1	Water erosion - Gullies	156.13
2	Water erosion - Rills	167.72
3	Water erosion - Sheet - Moderate	462.49
4	Mining - Surface/ opencast mines	112.64
	TOTAL	**898.98**

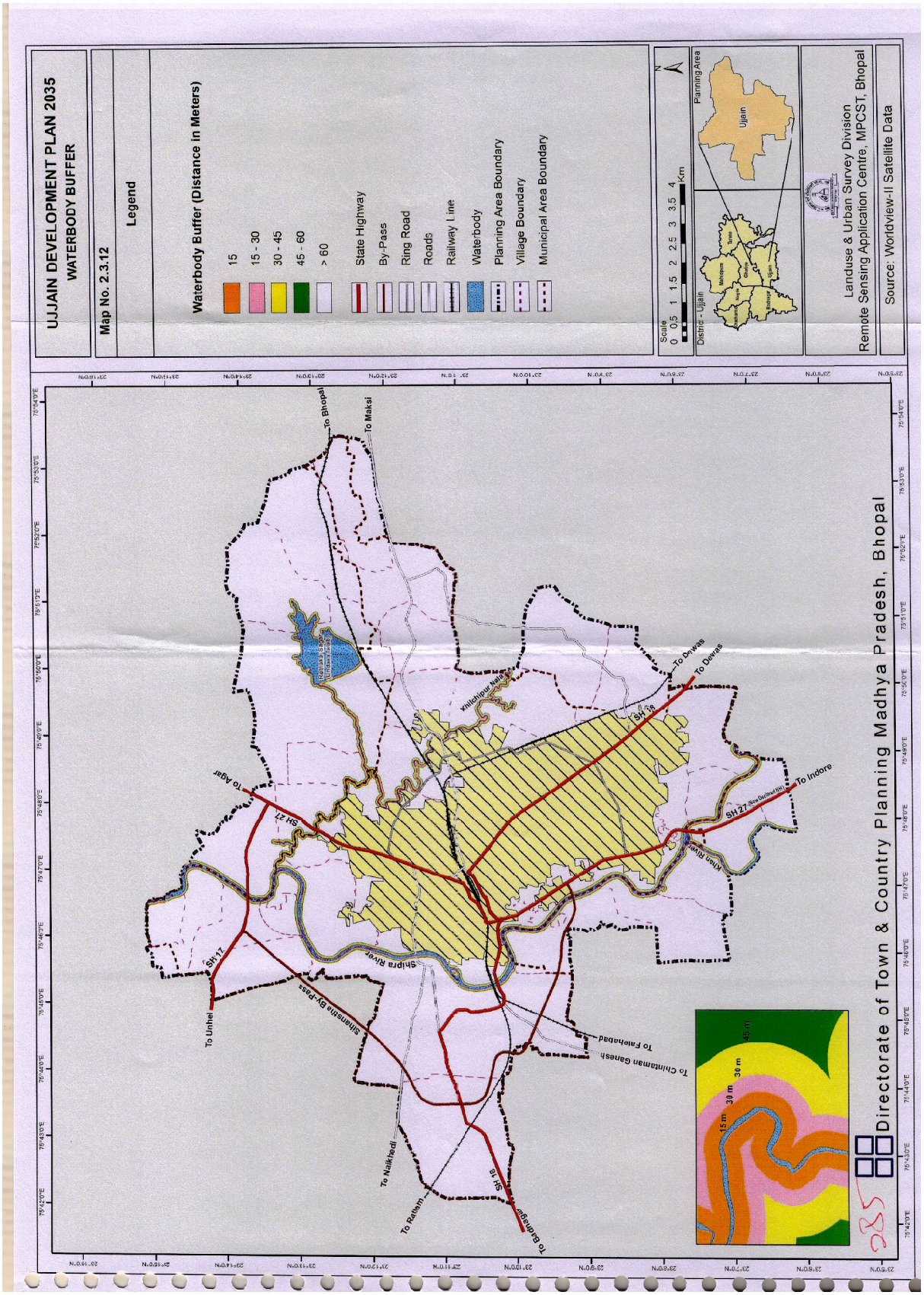
स्त्रोत : एम.पी.सी.एस.टी. भोपाल

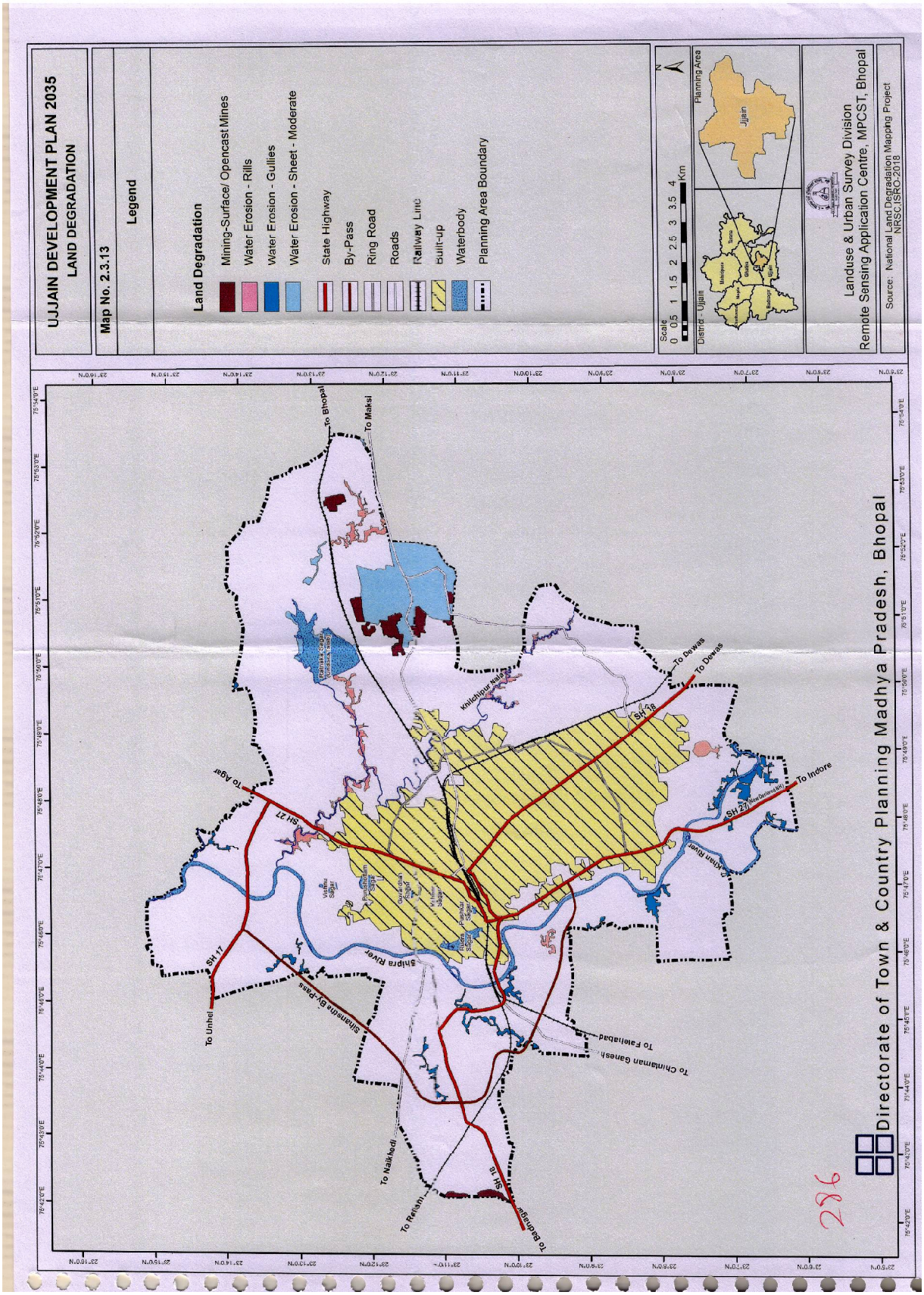
2.3.14 मार्ग संरचना बफर

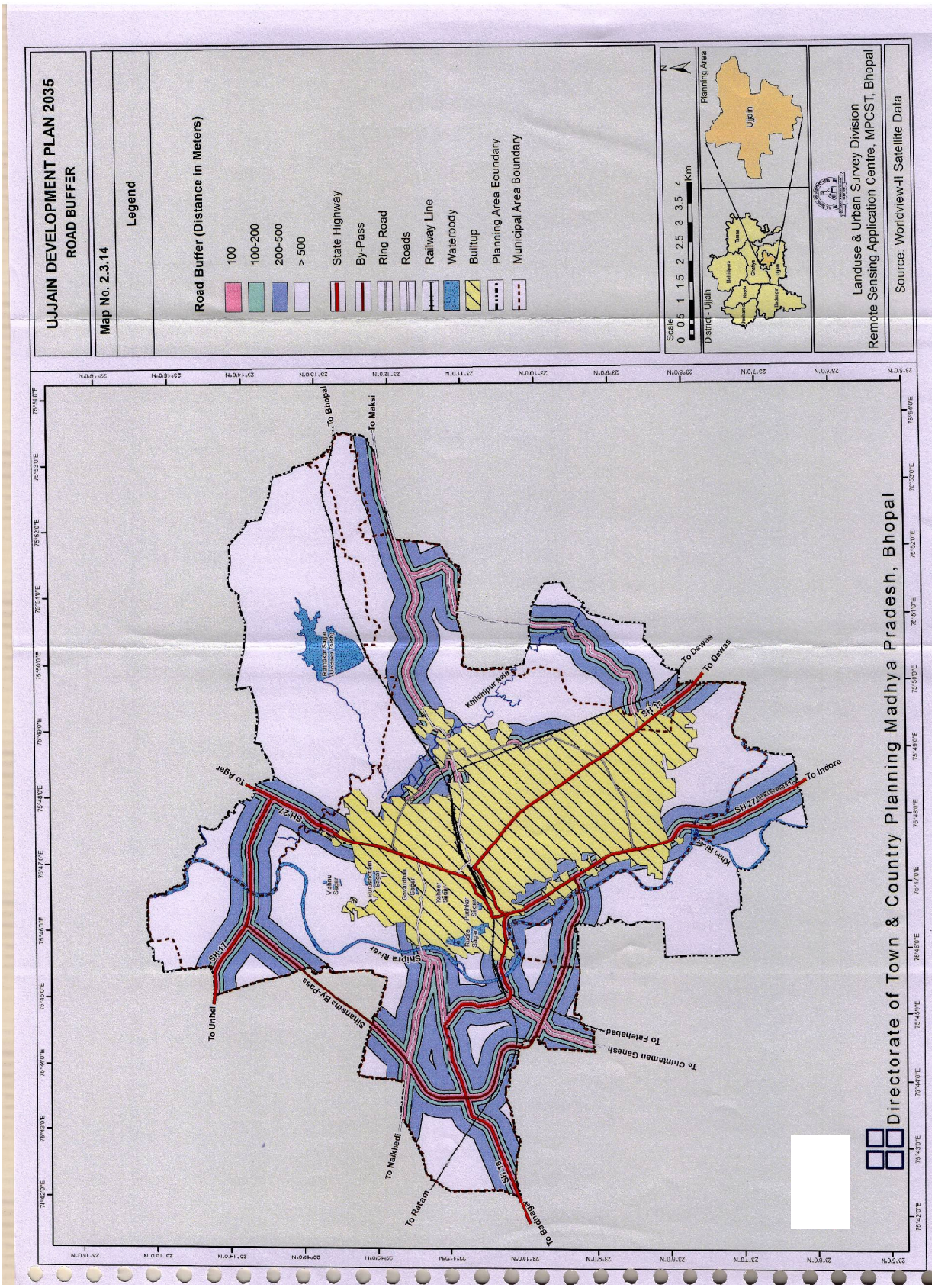
मार्ग संरचना भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु मार्गों के दोनों ओर बफर क्षेत्र निर्धारित किए


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
GEOMORPHOLOGY
Map No. 2.3.11
Legend
Geomorphology
Butte
Residual Mound
Pediment
Pediplain
Active Quarry
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Built-up
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source:National Geomorphological Mapping Project NRSC, ISRO-2016 & Limited Field Survey
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Devas
To Indore
To Agar
To Unhel
To Nalkheda
To Ratlam
To Badnagar
To Chintaman Ganesh
To Fatehabad
SH 17
SH 27
SH 18
Shipra River
Khan River
Shansena By-pass
Kaliadeh Palace
Gau Ghat
Ram Ghat
Mangalnath Ghat
Bhukhi Mata Ghat
Kshipra Ghat
Gadkalika Ghat
Kothi Ghat
Kothi Ghat
Kothi


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
GEOLOGY
Map No. 2.3.11
Legend
Geology
Columnar basalt
Massive basalt
Unclassified basaltic flows
Vesicular basalt
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Built up
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source:District Resource Map GSI & World View-II Satellite Data
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
Dewas
To Indore
To Agar
To Unhel
To Nagda
To Chintaman Ganesh
To Fatehabad
To Malkhedi
To Rotlam
To Badnagar
SH 18
SH 27
SH 47
Shipra River
Kshipra River
Shivanta By-Pass
Malwa Mill
Kaliadeh Palace
Mahakaleshwar Temple
Harsiddhi Temple
Ram Ghat
Bhartrihari Gufa
Gadkalika Temple
Vikram Kirti Mandir
Vikram Udyog
Mangalnath Temple
Sandipani Ashram
Gadkalika
Ujjain
Nanakheda
Tarana
Ghatiya
Mahidpur
Khachrod
Badnagar


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
WATERBODY BUFFER
Map No. 2.3.12
Legend
Waterbody Buffer (Distance in Meters)
15
15 - 30
30 - 45
45 - 60
> 60
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite Data
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Indore
To Agar
To Unhel
To Nalkheda
To Ratlam
To Barnagar
To Chintaman Ganesh
To Fatehabad
Shipra River
Khan River
Kshipra Bypass
SH 27
SH 27 New Bypass Rd
SH 15
SH 15
SH 27
15 m
30 m
45 m
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
LAND DEGRADATION
Map No. 2.3.13
Legend
Land Degradation
Mining-Surface/ Opencast Mines
Water Erosion - Rills
Water Erosion - Gullies
Water Erosion - Sheet - Moderate
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Built-up
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Ujjain
District - Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: National Land Degradation Mapping Project
NRSC,ISRO-2018
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Indore
To Agar
To Unhel
To Nalkheda
To Ratlam
To Chintaman Ganesh
To Fatehabad
To Barnagar
SH 27
SH 17
SH 18
Shipra River
Kshipra River
Shamshan
Bypass
Khichipur Nala
Ramala Kotha
Chintaman Nala
Vishnu Sagar
Purushottam Sagar
Gurunarayan Sagar
Trivedi Sagar
Mahadev Sagar
Pratap Sagar
Indore Sagar
Jaisinghpura Sagar
New Dashrang Mill
286


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
ROAD BUFFER
Map No. 2.3.14
Legend
Road Buffer (Distance in Meters)
100
100-200
200-500
> 500
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Builtup
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite Data
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Dewas
To Indore
To Agar
To Unhel
To Nalkheda
To Ratlam
To Badnagar
To Chintaman Ganesh
To Fatehabad
Shipra River
Shanstra By-Pass
Khilchipur Nala
Khan River
SH-27
SH-27
SH-27
SH-16
SH-16

गये है। मार्ग संरचना के अन्तर्गत मार्ग संरचना बफर की जानकारी निम्न सारणी क्रमांक 2–सा–12 में दर्शाई गई है:–

मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल

सारणी क्रमांक 2–सा–12

क्र.	बफर (मी0 में)		क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल(प्रतिशत)
मार्ग बफर (मी0 में)				
1	अ	100	901.72	5.94
2		200	1011.46	6.66
3		500	2614.47	17.22
5		500 से अधिक	6733.21	44.17
अन्य क्षेत्र (मी0 में)				
6	ब	BUILT UP	3383.49	22.29
7		WATER BODIES	383.81	2.53
8		ROAD	181.12	1.19
कुल योग			15209.28	100

स्त्रोत :– एम.पी.सी.एस.टी. भोपाल

2.3.15 डिजिटल ऐलिवेशन मॉडल

डिजिटल ऐलिवेशन मॉडल (डीईएम) एक जी.आई.एस. आधारित थ्री–डी मॉडल है, जिसके द्वारा धरातल की ऊँचाई–निचाई/भू–आकृति को प्रदर्शित किया जाता है। इस मानचित्र के आधार पर निवेश क्षेत्र में स्थित भूमियों का नगर नियोजन के लिये निर्धारण किया जाता है।

2.3.16 कंटूर

कंटूर मानचित्र के माध्यम से निवेश क्षेत्र में स्थित किसी भी भूमि की समुद्र सतह से ऊँचाई की जानकारी प्राप्त की जा सकती है।

2.3.17 एटीएम

एटीएम मानचित्र में निवेश क्षेत्र में स्थित विभिन्न वाणिज्यिक बैंको के एटीएम की स्थिति को दर्शाया गया है।

2.3.18 शासकीय भूमि

निवेश क्षेत्र में स्थित शासकीय भूमियों की जानकारी इस मानचित्र में दर्शाई गई है।

2.3.19 सामुदायिक शौचालय

निवेश क्षेत्र में नगर पालिक निगम द्वारा संचालित सामुदायिक शौचालयों की स्थिति से संबंधित जानकारी इस मानचित्र में दर्शाई गई है।

2.3.20 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना है कि कौनसी भूमि का विकास किया जाये एवं किस प्रकार किया जाये। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक, विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध एवं सामाजिक एवं आर्थिक समानताएँ महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता

के अंतर्गत, भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण, भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर है, भूमि का मूल्य प्रमुखतः तीन आधार पर निर्भर होना चाहिए–

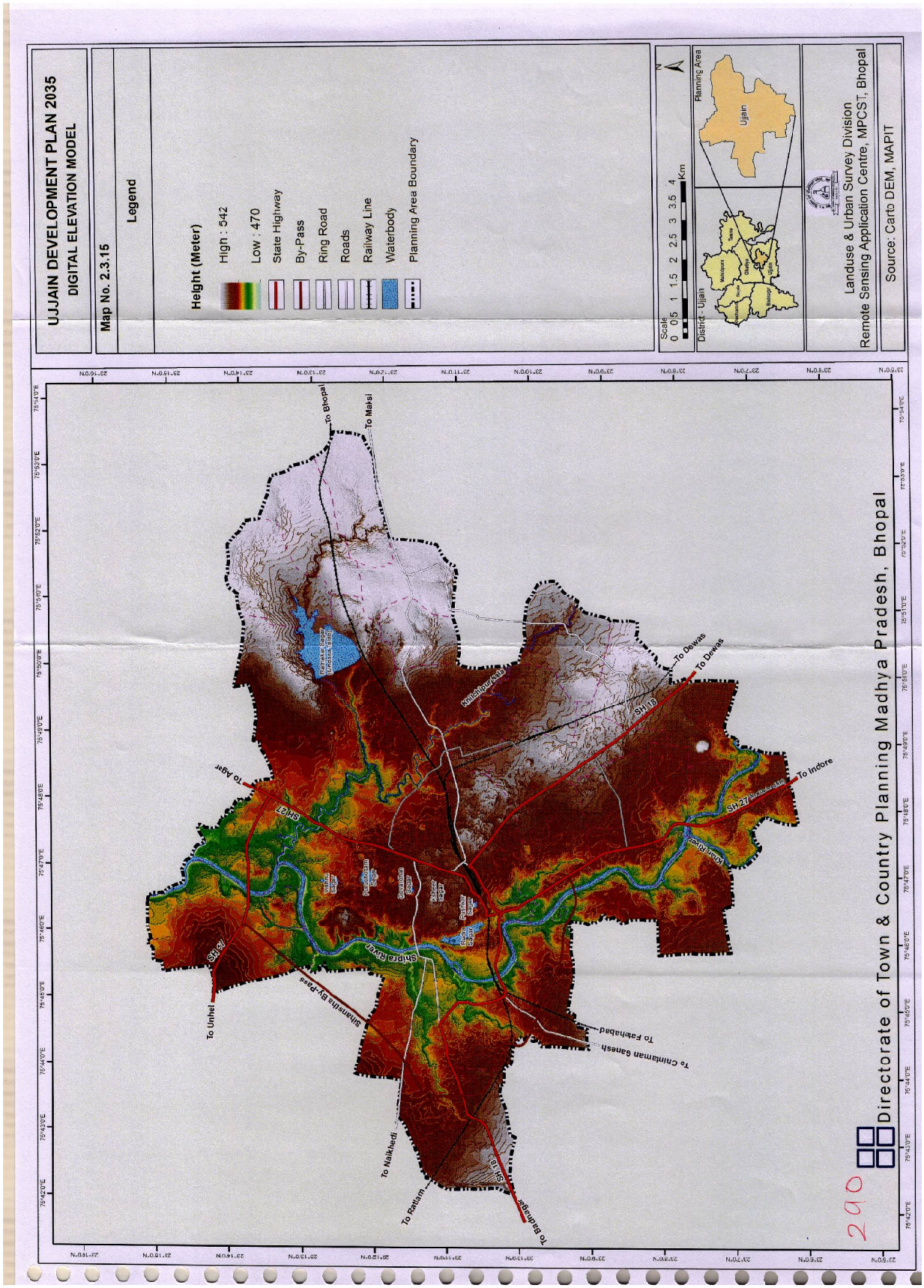
(1) भूमि का बाजार मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है,

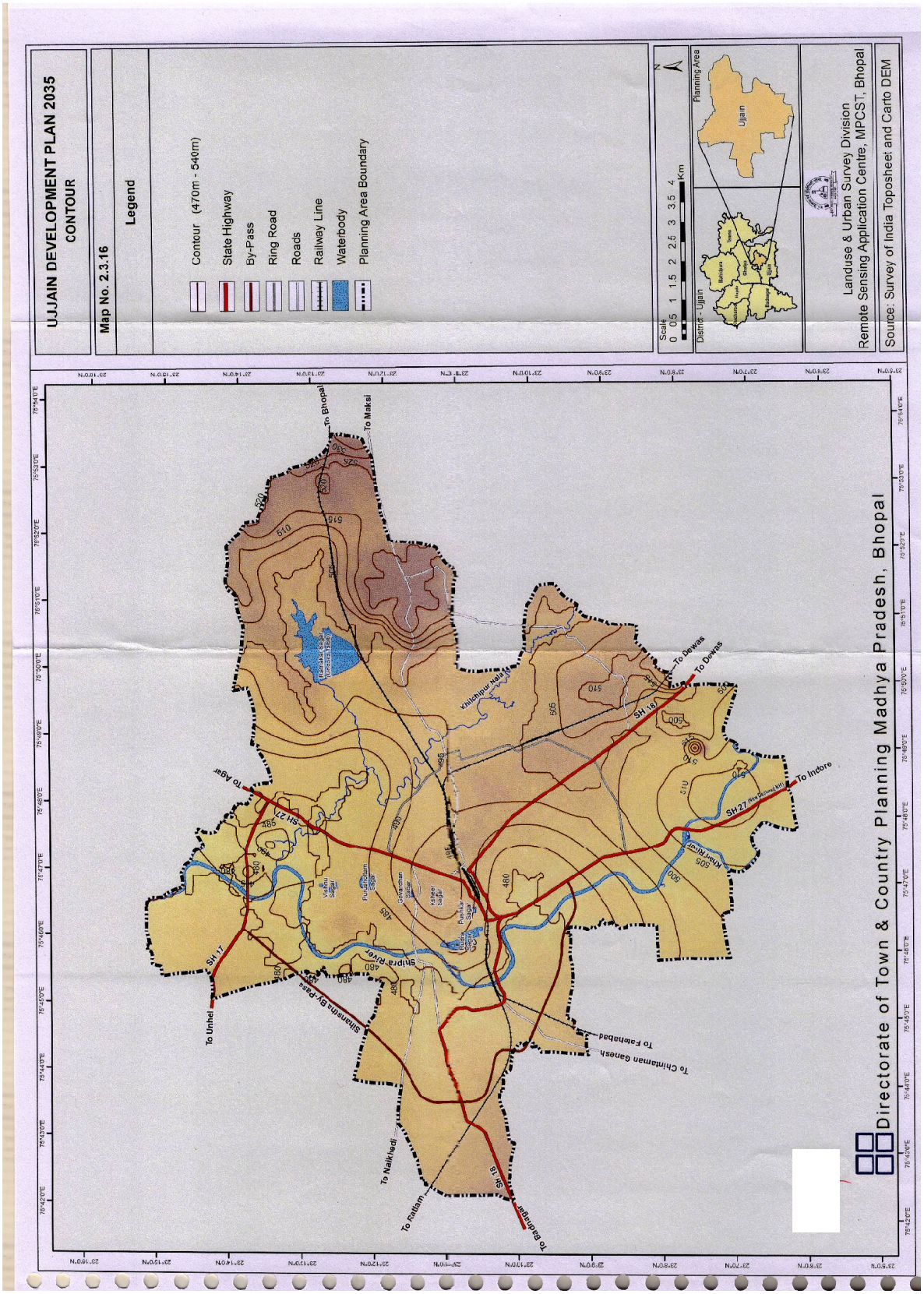
(2) प्राकृतिक संरचना के गुणात्मक मूल्यांकन पर,

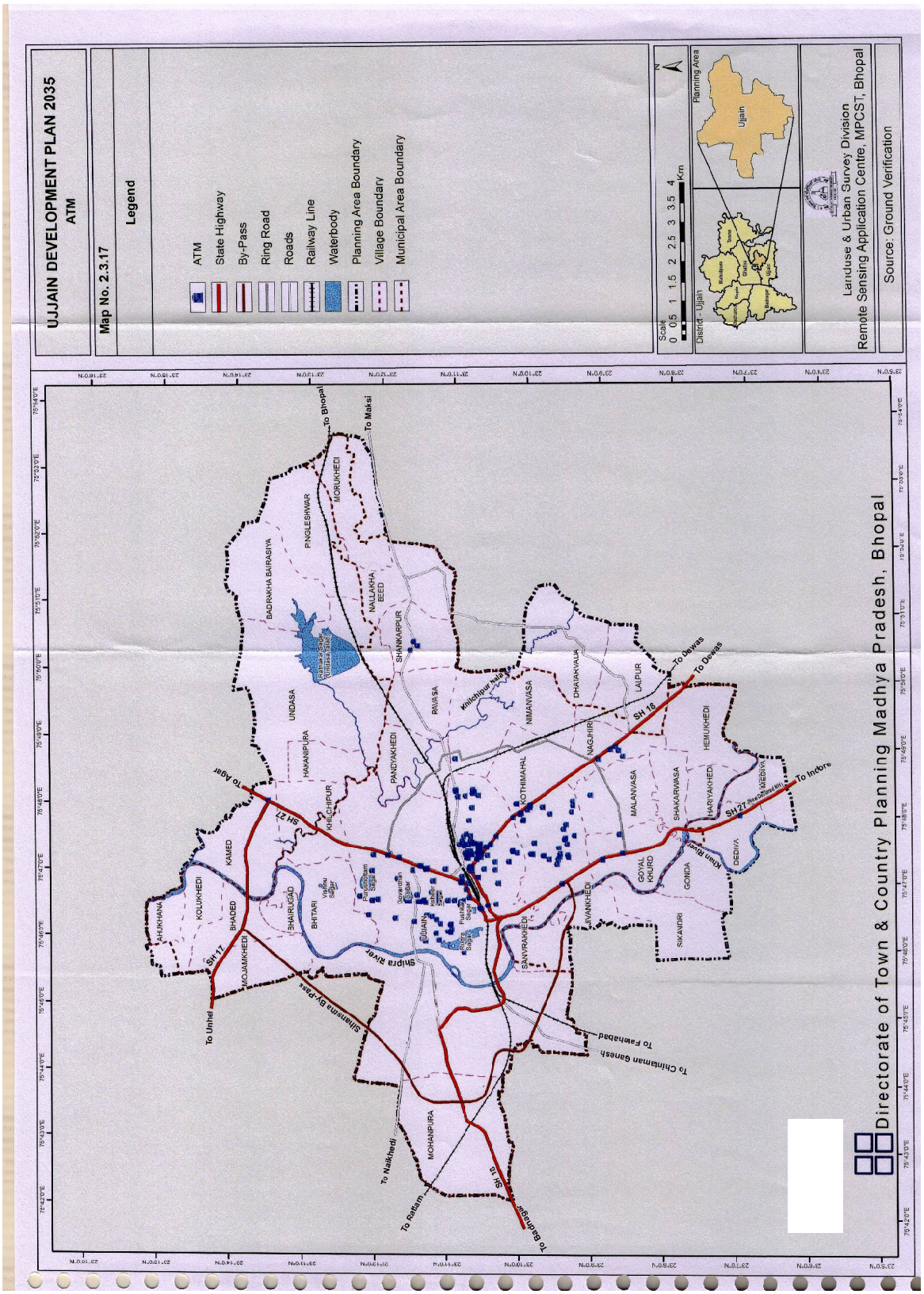
(3) संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

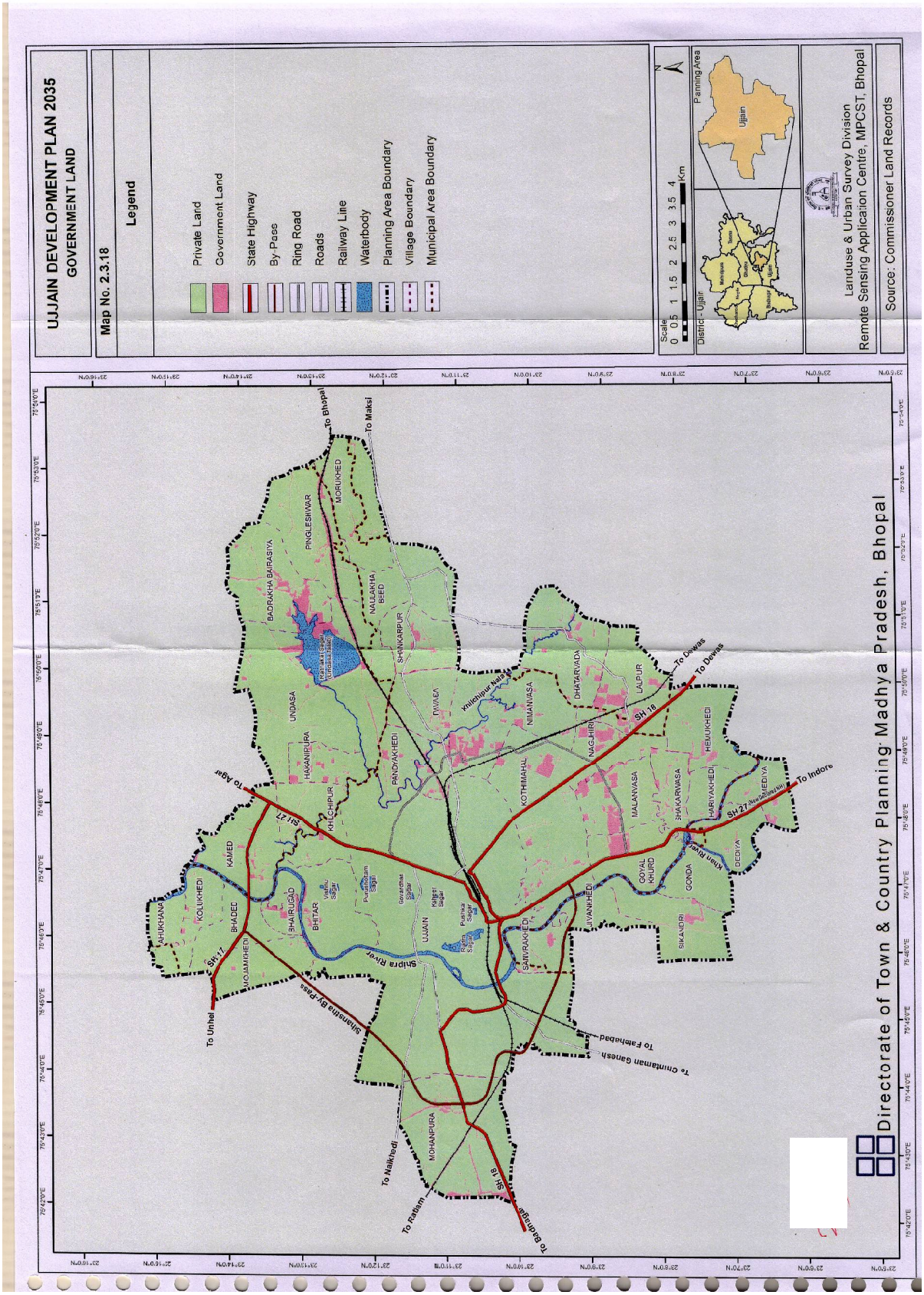
भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता के संयुक्त मानचित्र, के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जाते हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है, अपितु इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्ड़ों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करना है, एवं भूमि के विस्तृत वर्गीकरण, विभिन्न विकास हेतु करना संभव है। इसके अतिरिक्त भूमि उपयोग उपयुक्तता निर्धारण, वर्तमान स्थिति जैसे भूमि पर दबाव महत्वपूर्ण है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा, उस दशा में, उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर, विकास हेतु ग्राह्य नहीं है, का भी विकास होगा। यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियॉं अधिक होगी जो बाजार के संदर्भ से प्रभावित होती हैं। अतः उपरोक्त संदर्भ में, उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस रिपोर्ट में उल्लेखित है, वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारण की दृष्टि से देखा गया है।

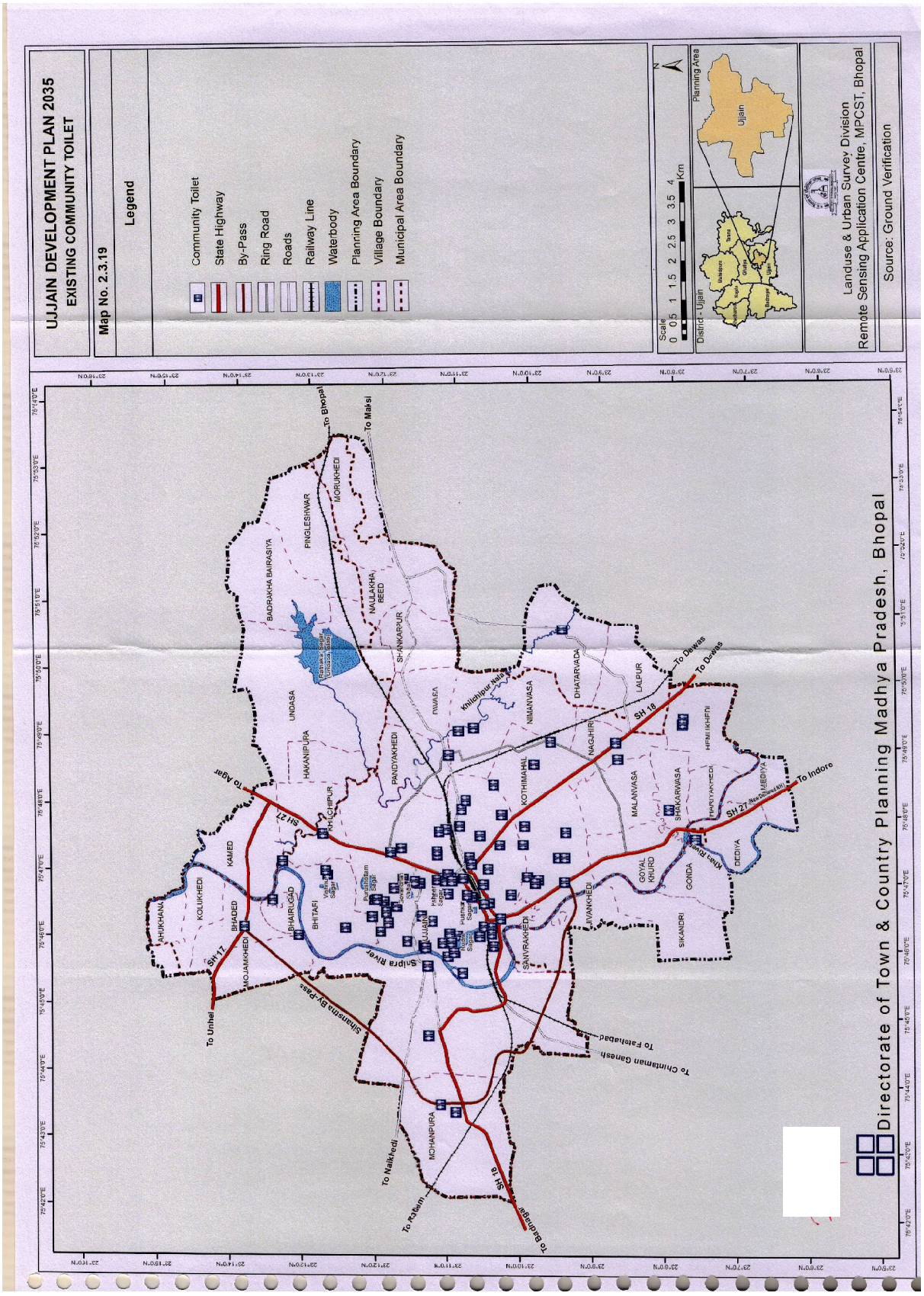
अतः इस अध्ययन में, बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन तकनीक से प्राप्त चित्र) किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण संभव हुआ है। उज्जैन नगर के संदर्भ में Composite Land Suitability Analysis हेतु अपनाई गई, इस प्रक्रिया को अध्याय–2 में दर्शाया गया है। उदाहरण के रूप में, इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में अथवा विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखी जाना है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु वर्तमान भूमि उपयोग, मिट्टी का प्रकार, ढ़लान का प्रतिशत, बाढ़ आपदा, जलाशय, मार्ग संरचना, जियोमार्फोलॉजी एवं भूमि का मूल्य संबंधी घटकों पर विचार किया गया है। उक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से, नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। सीमा की अवधारणा, भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से हैं। उदाहरण स्वरूप, यदि ढ़लान अधिक है तो यह स्पष्ट है कि, अधिक ढ़लान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्त्रोत (पैसा, जनशक्ति, सामग्री) आवश्यक होंगे। अतः उक्त भूमि समतल भूमि से कम उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है। उपरोक्त सभी घटकों का प्राकृतिक विचारणीय बिन्दु को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के विश्लेषण में तथा पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किये गये है। इन घटकों का विश्लेषण कर प्राप्त जानकारी का भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर, संकेतक प्राप्त किये हैं जो सारणी क्रमांक 2–सा–13 (अ, ब एवं स) अनुसार है :–

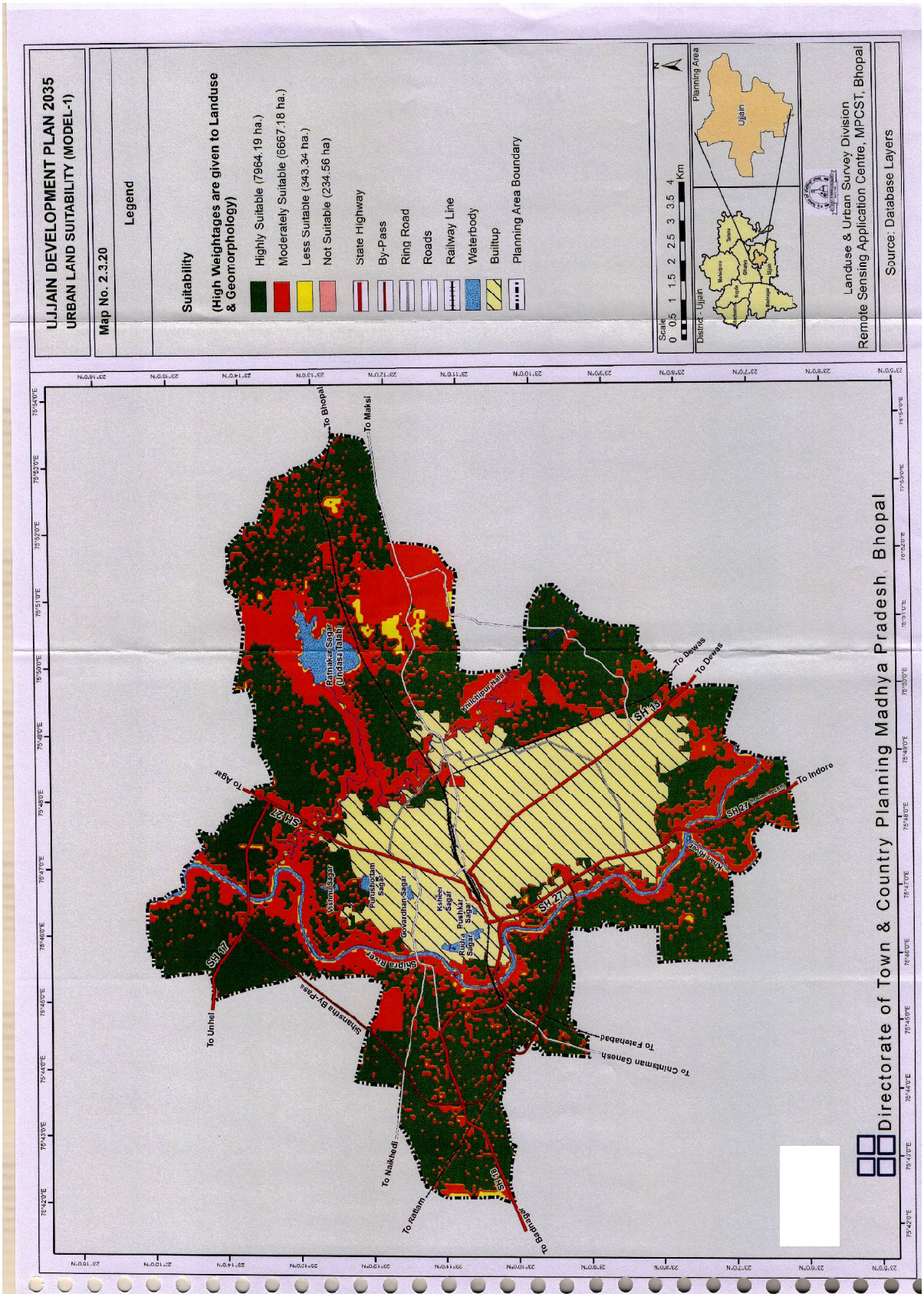

UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
DIGITAL ELEVATION MODEL
Map No. 2.3.15
Legend
Height (Meter)
High : 542
Low : 470
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Carto DEM, MAPIT
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Dewas
To Indore
To Agar
To Unhel
To Nalkheda
To Ratlam
To Fatehabad
To Chintaman Ganesh
To Badnagar
SH 27
SH 27
SH 19
SH 18
Shipra River
Khan River
Shanshia By-Pass
Kaliadeh Palace
Mahakaleshwar Temple
Ram Ghat
Harsiddhi Temple
Bhartrihari Gufa
Gadkalika Temple
Mangalnath Temple
Sandipani Ashram
Kaliadeh Palace
Ram Ghat
Mahakaleshwar Temple
Harsiddhi Temple
Bhartrihari Gufa
Gadkalika Temple
Mangalnath Temple
Sandipani Ashram
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

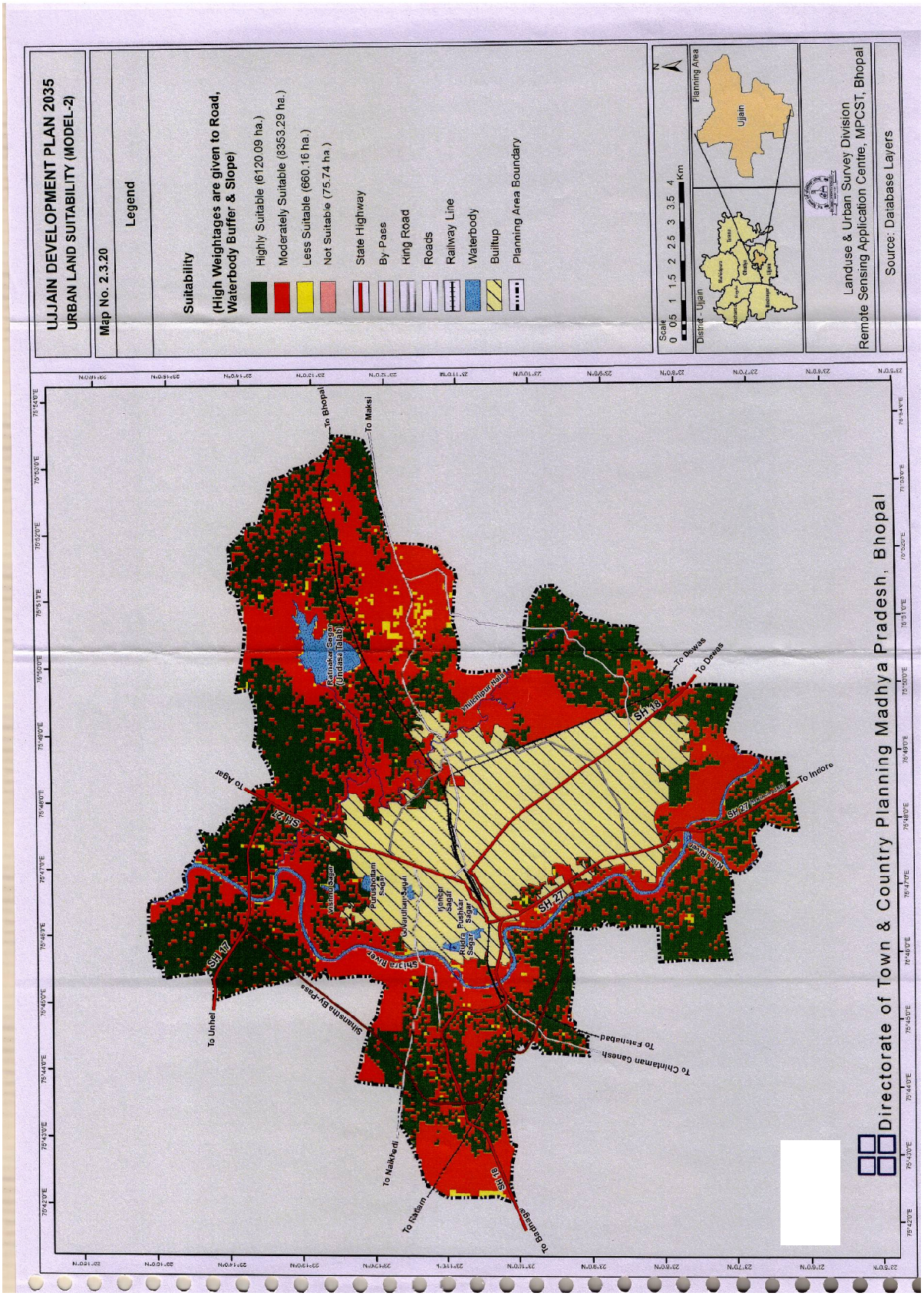

UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
CONTOUR
Map No. 2.3.16
Legend
Contour (470m - 540m)
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Survey of India Toposheet and Carto DEM
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Indore
To Agar
To Unhel
To Nalkheda
To Badnagar
To Fatehabad
To Chintaman Ganesh
SH 17
SH 18
SH 27
Shipra River
Khilchipur Nala
Mahakal Sagar
Purushottam Sagar
Harihar Sagar
Pushkar Sagar
Kshetrapal Sagar
Mahakal Sagar
Nayak Nagar

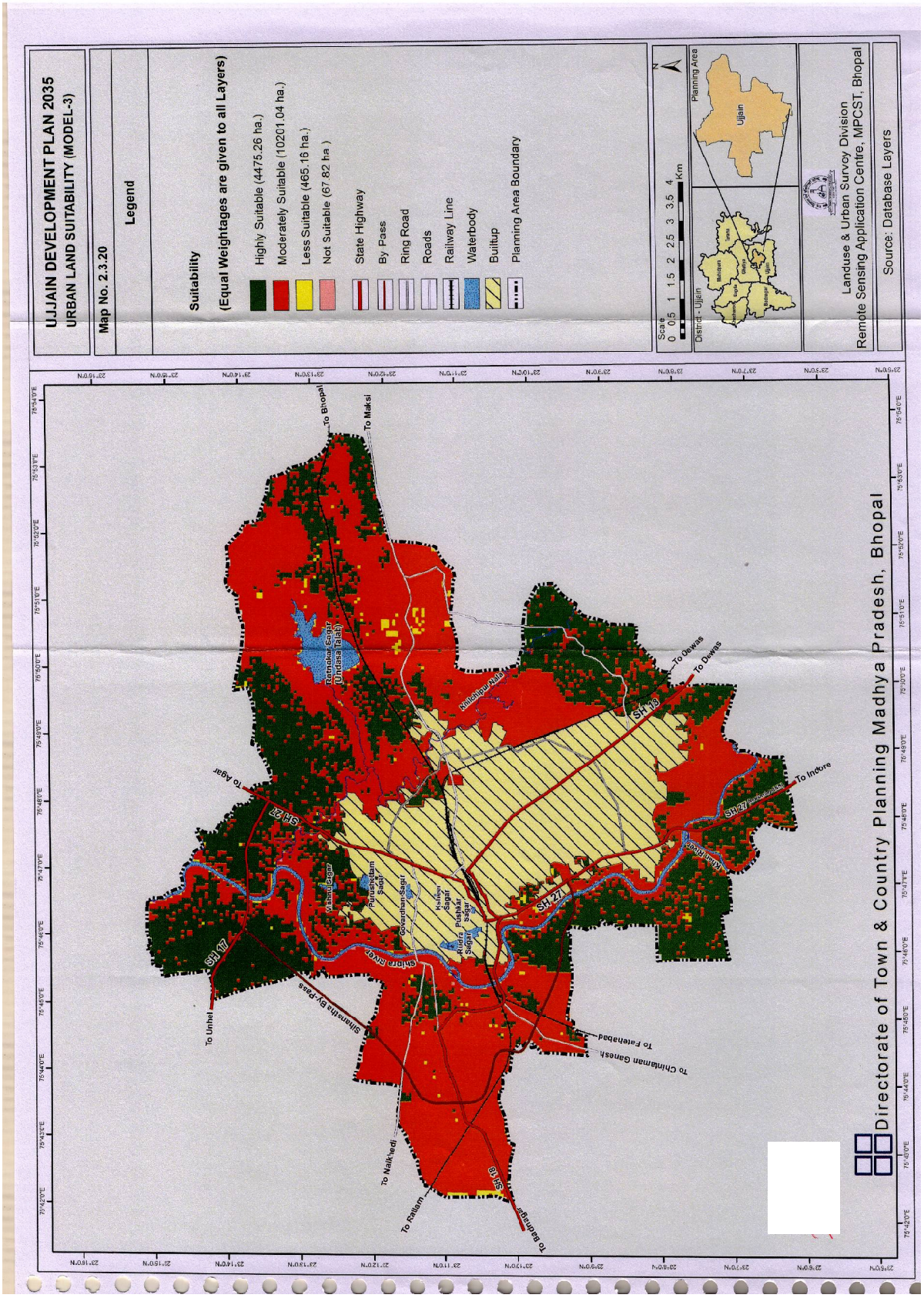

UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
ATM
Map No. 2.3.17
Legend
ATM
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Indore
To Agar
To Unhel
To Nakhedi
To Ratlam
To Badnagar
To Fatehabad
To Chintaman Ganesh
SH 17
SH 18
SH 21
Shipra River
Sitlamata By-Pass
Khan River
PINGLESHWAR
MORUKHEDI
BADRAKHA BAIRASIYA
NALAKHA BEED
SHANKARPUR
UNDASA
HAVANIPURA
KHILCHIPUR
PANDYAKHEDI
RAVASA
Kritchipur Nala
NIMANVASA
DHAKARVALA
LALPUR
MAGHIRI
KOTHIMAHL
MALANVASA
SHAKARWASA
HEMUKHEDI
HARIYAKHEDI
MEENIYA
DEDIYA
GONDA
GOYAL KHURD
SIKANDRI
LIVANKHEDI
SANVRAKHEDI
KAMED
KOLUKHEDI
KHUKHANA
BHADED
SHARIGAD
BHITARI
MOHANPURA


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
GOVERNMENT LAND
Map No. 2.3.18
Legend
Private Land
Government Land
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Commissioner Land Records
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Agar
To Unhel
To Dewas
To Indore
To Nalkhedi
To Radlam
To Barnagar
To Fatehabad
To Chintaman Ganesh
Shipra River
Khilchipur Nala
Shipra By-Pass
SH 27
SH 78
SH 18
UJJAIN
MOHANPURA
NAGLHIRI
MALANVASA
BHATKARWASA
HARIYAKHEDI
HEMUKHEDI
DEDIYA
GOYAL KHURD
GONDA
SIKANDRI
JIVANKHEDI
SANVRAKHEDI
KOTHIMAHL
DHATARVADA
LALPUR
NIMANVASA
DIVIDEA
PANDYAKHEDI
KHICHIPUR
HAVANIPURA
UNDASA
SHANKARPUR
NALLAKHA BEED
MORUKHED
PINGLESHWAR
BADRAKHA BAIRASIYA
KAMED
BHADEI
KOLUKHED
KAHUKHANA
MOJAMKHEDI
BHITAR
SHAIRUGAD


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
EXISTING COMMUNITY TOILET
Map No. 2.3.19
Legend
Community Toilet
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Ujjain
District - Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Indore
To Agar
To Unhel
To Nalkhedi
To Ratlam
To Fatehabad
To Chintaman Ganesh
To Badnagar
SH 18
SH 27
SH 17
SH 19
Shanesha By-Pass
Shipra River
Khan River
Khilchipur Talab
Kaliadeh Sagar
Gurjara Sagar
Vishnu Sagar
Ram Sagar
Kshetra Pal Sagar
Purana Sagar
Nanda Sagar
Kshetra Pal Sagar
Bada Sagar
Kheri Sagar
Kaliadeh Sagar
PINGLESHWAR
MORUKHEDI
BADRAKHA BAIRASIYA
NAULAKHA BEED
SHANKARPUR
UNDASA
HAKANIPURA
PRINDYAKHEDI
KHILCHIPUR
KAMED
KOLUKHEDI
BHADED
MOJAMKHEDI
JHUKHANA
BHAIRUGAD
BHITAPI
UJJAIN
SANVRAKHEDI
MOHANPURA
DHATARVADA
LALPUR
NIMANVASA
KOTHIMAHAL
NAGJHIRI
MALANVASA
SHAKARVASA
HARIYAKHEDI
HEMLIKHEDI
MEDIYA
DEDIYA
GOYAL KHURD
GONDA
JIVANKHEDI
SIKANDRI


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
URBAN LAND SUITABILITY (MODEL-1)
Map No. 2.3.20
Legend
Suitability
(High Weightages are given to Landuse & Geomorphology)
Highly Suitable (7964.19 ha.)
Moderately Suitable (6667.18 ha.)
Less Suitable (343.34 ha.)
Not Suitable (234.56 ha)
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Builtup
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Dewas
To Indore
To Agar
To Unhel
To Naikheri
To Ratlam
To Banswara
To Fatehabad
To Chintaman Ganesh
Ramakar Sagar (Undasa Talab)
Kanchanpur Talab
Vishnu Sagar
Purushottam Sagar
Govardhan Sagar
Kshipra River
Kshipra Sagar
Rudra Pushkar Sagar
Shivsrishti By-Pass
SH 27
SH 18
SH 27
SH 27
SH 27


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
URBAN LAND SUITABILITY (MODEL-2)
Map No. 2.3.20
Legend
Suitability
(High Weightages are given to Road, Waterbody Buffer & Slope)
Highly Suitable (6120.09 ha.)
Moderately Suitable (3353.29 ha.)
Less Suitable (660.16 ha.)
Not Suitable (75.74 ha.)
State Highway
By Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Builtup
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Indore
To Agar
To Unhel
To Nalkheda
To Ratlam
To Barnagar
To Fatehabad
To Chintaman Ganesh
Ujjain
Shipra River
Ralnakar Sagar (Undasa Talab)
Pingleshwar Nala
Purushottam Sagar
Vishnu Sagar
Gaughatiya Talab
Iranbor Sagar
Rudra Pushkar Sagar
Shipra River
Shilanshta By-Pass
SH 27
SH 18
SH 27
SH 18
SH 27
SH 18


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
URBAN LAND SUITABILITY (MODEL-3)
Map No. 2.3.20
Legend
Suitability
(Equal Weightages are given to all Layers)
Highly Suitable (4475.26 ha.)
Moderately Suitable (10201.04 ha.)
Less Suitable (465.16 ha.)
Not Suitable (67.82 ha.)
State Highway
By Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Builtup
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Dewas
To Indore
To Agar
To Unhel
To Nalkheda
To Rajgarh
To Fatehabad
To Chhiaman Ganesh
SH 18
SH 27
SH 27
SH 17
SH 18
Ranakar Sagar (Undasa Talab)
Nilkhedipura Nala
Kshipra River
Shantipath By-Pass
Kshipra River
Purushottam Sagar
Govardhan Sagar
Kshipra Sagar
Rudra Sagar
Pushkar Sagar
Vishnu Sagar

WEIGHTED INDEX FOR COMPOSITE LAND SUITABILITY - (MODEL-1)

सारणी क्रमांक 2—सा—13 (अ)

Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1)			
THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
LANDUSE	25	Agriculture	7
		Vacant Land	9
		Builtup	1
		Wasteland	8
		Forest	1
		Waterbody	1
GEOMORPHOLOGY	20	Bench	1
		Pediment	8
		Pediplain	9
		Plateau Remnant	2
		Scarp	1
		Upland (Lateritic)	6
		Builtup	1
		Waterbody	1
		Roads	1
GROUND WATER PROSPECTS	10	Good to Moderate	7
		Moderate To Poor	5
		Poor	2
		Builtup	1
		Waterbodies	1
		Roads	1
SOIL TEXTURE	5	Fine	7
		Fine loamy	8
		Fine Silty	4
		Loamy	7
		Loamy Skeletal	9
		Builtup	1
		Waterbodies	1
		Roads	1
ROAD BUFFER	10	100 m	9
		200 m	8
		500 m	7
		>500 m	3
WATER BODIES BUFFER	10	15 m	1
		30 m	2
		45 m	5
		60 m	7
		> 60 m	9
SLOPE	10	0-1%	9
		1-3 %	8
		3-5%	7
		5-10%	6
		10-15%	5
LAND VALUE	5	<10000	9
		10000-20000	8
		20000-30000	7
		30000-40000	6
		50000-60000	5
		70000-80000	3

स्त्रोत :— एम.पी.सी.एस.टी. भोपाल

WEIGHTED INDEX FOR COMPOSITE LAND SUITABILITY- (MODEL-II)

सारणी क्रमांक 2–सा–13 (ब)

Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2)			
THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
LANDUSE	25	Agriculture	7
		Vacant Land	9
		Builtup	1
		Wasteland	8
		Forest	1
		Waterbody	1
GEOMORPHOLOGY	10	Bench	1
		Pediment	8
		Pediplain	9
		Plateau Remnant	2
		Scarp	1
		Upland (Lateritic)	6
		BU	1
		Waterbody	1
		Roads	1
GROUND WATER PROSPECTS	10	Good to Moderate	7
		Moderate To Poor	5
		Poor	2
		Builtup	1
		Waterbodies	1
		Roads	1
SOIL TEXTURE	10	Fine	7
		Fine loamy	8
		Fine Silty	4
		Loamy	7
		Loamy Skeletal	9
		Builtup	1
		Waterbodies	1
		Roads	1
ROAD BUFFER	10	100 m	9
		200 m	8
		500 m	7
		>500 m	3
WATER BODIES BUFFER	10	15 m	1
		30 m	2
		45 m	5
		60 m	7
		> 60 m	9
SLOPE	15	0-1%	9
		1-3 %	8
		3-5%	7
		5-10%	6
		10-15%	5
LAND VALUE	10	<10000	9
		10000-20000	8
		20000-30000	7
		30000-40000	6
		50000-60000	5
		70000-80000	3

स्त्रोत :– एम.पी.सी.एस.टी. भोपाल

WEIGHTED INDEX FOR COMPOSITE LAND SUITABILITY - (MODEL-III)

सारणी क्रमांक 2–सा–13 (स)

Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3)			
THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
LANDUSE	14	Agriculture	7
		Vacant Land	9
		Builtup	1
		Wasteland	8
		Forest	1
		Waterbody	1
GEOMORPHOLOGY	12	Bench	1
		Pediment	8
		Pediplain	9
		Plateau Remnant	2
		Scarp	1
		Upland (Lateritic)	6
		Builtup	1
		Waterbody	1
		Roads	1
GROUND WATER PROSPECTS	12	Good to Moderate	7
		Moderate To Poor	5
		Poor	2
		Builtup	1
		Waterbodies	1
		Roads	1
SOIL TEXTURE	12	Fine	7
		Fine loamy	8
		Fine Silty	4
		Loamy	7
		Loamy Skeletal	9
		Builtup	1
		Waterbodies	1
		Roads	1
ROAD BUFFER	14	100 m	9
		200 m	8
		500 m	7
		>500 m	3
WATER BODIES BUFFER	12	15 m	1
		30 m	2
		45 m	5
		60 m	7
		> 60 m	9
SLOPE	12	0-1%	9
		1-3 %	8
		3-5%	7
		5-10%	6
		10-15%	5
LAND VALUE	12	<10000	9
		10000-20000	8
		20000-30000	7
		30000-40000	6
		50000-60000	5
		70000-80000	3

स्त्रोत :– एम.पी.सी.एस.टी. भोपाल

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया गया है। सी.एस.आई. (C.S.I.) को 4 श्रेणी में विभाजित किया गया है। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात का सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है, अर्थात न्यूनतम, अधिकतम, सी.एस.आय. का औसत एवं स्तरीय डिविएशन (Standard Deviation) का उपयोग वर्गीकरण हेतु किया गया है।

सी.एस.आई. मूल्यांकन जितना अधिक होगा, नगरीय विकास हेतु उतना ही उच्च वरीयता का द्योतक होगा। कम सी.एस.आय. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता होगी। संयुक्त श्रेणी के संयुक्त परिणाम हेतु नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता 4 श्रेणी विभाजित की गई है। नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु Model-1, Model-2 एवं Model-3 तैयार किये गये है, जिसे सारणी क्रमांक 2–सा–13 (द), 2–सा–13 (ई) एवं 2–सा–13 (फ) मे दर्शाया गया हैं।

Land Suitability Area - Model-1

सारणी क्रमांक 2–सा–13 (द)

S.NO	Class	Area in Ha.	Percentage
1	Not Suitable	234.56	1.54
2	Less Suitable	343.34	2.26
3	Moderately Suitable	6667.18	43.84
4	Highly Suitable	7964.19	52.36
Total		**15209.28**	**100.00**

Land Suitability Area - Model-2

सारणी क्रमांक 2–सा–13 (ई)

S.NO	Class	Area in Ha.	Percentage
1	Not Suitable	75.74	0.50
2	Less Suitable	660.16	4.34
3	Moderately Suitable	8353.29	54.92
4	Highly Suitable	6120.09	40.24
Total		**15209.28**	**100.00**

Land Suitability Area- Model-3

सारणी क्रमांक 2–सा–13 (फ)

S.NO	Class	Area in Ha.	Percentage
1	Not Suitable	67.82	0.45
2	Less Suitable	465.16	3.06
3	Moderately Suitable	10201.04	67.07
4	Highly Suitable	4475.26	29.42
Total		**15209.28**	**100.00**

उपरोक्त तीनों सारणियों में से Model-3 में भूमि उपयुक्तता Highly/ Moderately Suitable के अंतर्गत 96.49 प्रतिशत है, जो कि Model-1 एवं Model-2 की तुलना में अधिक है। अतः भूमि

उपयुक्तता के संदर्भ में Model-3 का चयन अंतिम रूप से उज्जैन विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया है।

2.3.21 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात्, भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण, भारत सरकार के आवासन एवं शहरी विकास मंत्रालय द्वारा प्रसारित यू.आर.डी.पी.एफ. आई. गाईड लाईन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया है।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य एवं इसमें अंगीकृत कार्यप्रणाली, विस्तार से प्रस्तुत है। पारंपरिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में, उपरोक्त प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत, उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र, वस्तुस्थिति के अनुरूप तैयार करना, संभव है। पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी कार्यप्रणाली के आधार पर, उज्जैन निवेश क्षेत्र का विश्लेषण आगामी अध्याय–3 में किया गया है तथा प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारण, जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर है, विकास हेतु भूमि चयन के वैकल्पिक प्रस्ताव दिये गये है।

अध्याय – 3
विकास योजना पुर्नविलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

3.1 विकास योजना –2021 क्रियान्वयन परिदृश्य

पुनरीक्षित विकास योजना 2006 में उज्जैन विकास योजना 1991 के क्रियान्वयन का विश्लेषण करते समय यह निश्कर्ष निकाला गया था कि विकास योजना में निर्धारित लक्ष्यों की अपेक्षित पूर्ति नहीं हुई है तथा कुछ क्षेत्र में असंबद्ध भूमि उपयोग का अत्यधिक विस्तार अवैध बस्तियों की संख्या में वृद्धि, अप्रभावी भूमि उपयोग नियंत्रण, अपर्याप्त सामाजिक आधारभूत अधोसंरचना भूमि की अपर्याप्त उपलब्धता एवं अपेक्षित भूमि उपयोग का नहीं हो पाना इत्यादि प्रमुख कमियां परिलक्षित हुई है। विशेषकर निम्नलिखित बिंदुओं पर पर्याप्त प्रबंधन के आभाव में योजना प्रभावित हुई है:–

1. संस्थागत संरचना के लिए भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन प्रक्रिया।
2. क्रियान्वयन से संबंद्ध संस्थाओं में आवश्यक तालमेल।
3. नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए वित्तीय संसाधनों की पर्याप्त रुप से एवं समय पर उपलब्धता।
4. निजी निवेश के लिए संस्थाओं को प्रोत्साहित करने के लिए अपेक्षित प्रणालियों का विकास।
5. भौतिक पर्यावरण के लिए कारगार प्रबंध।
6. योजना क्रियान्वयन के सतत् पर्यवेक्षण तथा क्रियान्वयन के पूर्व अनुभव के आधार पर संशोधित प्रणाली का विकास।
7. क्रियान्वयन संबंधी प्रभावी नियंत्रण के आभाव में कुछ क्षेत्रों में अवांछित, अनाधिकृत कॉलानियों का विकास, गंदी बस्तियों का विकास तथा बिना भौतिक व सामाजिक अधोसंरचना वाले क्षेत्रों का नगरीय विकास हुआ है।

वर्तमान मे भी योजना पुनरीक्षण हेतु उर्पयुक्त बिंदु यथावत ही हैं। नगरीय संस्थाओं द्वारा उक्त बिंदुओं पर कोई प्रभावी कार्यवाही नहीं हुई है।

3.2 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन

उज्जैन विकास योजना 2021 में 7863 हेक्टेयर भूमि के विकास प्रस्ताव थे जिसमें तत्समय का वर्तमान विकसित क्षेत्र 2857 हेक्टेयर भी सम्मिलित था। विकास योजना प्रस्ताव वर्ष 2011 की जनसंख्या 5.50 लाख तथा 2021 की जनसंख्या 7.00 लाख आंकलित कर प्रस्तावित किए गए थे तथा भूमि उपयोग दर प्रति हजार व्यक्ति 11.23 अनुमानित की गई थी जबकि वर्ष 2004 में विकसित क्षेत्र के आधार पर भूमि उपयोग दर 6.14 हेक्टेयर थी। निम्नलिखित सारणी क्रमांक 3–सा–1 में उज्जैन विकास योजना 2011 अनुसार वर्ष 2004 तक विकसित क्षेत्र तथा वर्ष 2005 से 2020 तक के विकसित क्षेत्र के आंकड़ें दर्शाए गए हैं:–

विकास योजना क्रियान्वयन स्थिति

सारणी क्रमांक 3–सा–1

क्र.	भूमि उपयोग	विकास योजना (2021)			वर्ष 2020 तक विकास की स्थिति			शेष रिक्त भूमि (3–6)
		क्षेत्रफल (हे. में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	3593	45.70	5.13	2049	45.72	3.22	1544
2	वाणिज्यिक	272	3.46	0.39	189	4.22	0.30	83
3	औद्योगिक	920	11.70	1.31	320	7.14	0.50	600
4	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक	536	6.82	0.72	739	19.13	1.35	–321
	सार्वजनिक सेवा सुविधाऐं				118			
5	आमोद–प्रमोद	1032	13.12	1.47	241	5.38	0.38	791
6	यातायात परिवहन	1510	19.20	2.16	825	18.41	1.30	685
	योग	7863	100	11.23	4481	100	7.05	3382

स्त्रोत– जी.आई.एस. गणना अनुसार

3.2.1 आवासीय

उज्जैन विकास योजना 2021 में 3593 हेक्टेयर क्षेत्र आवासीय उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित किया गया था, जिसमें से 2049 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हो चुका है, तथा 1544 हेक्टेयर क्षेत्र वर्तमान में रिक्त है।

3.2.2 वाणिज्यिक

उज्जैन विकास योजना 2021 में 272 हेक्टेयर क्षेत्र वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित किया गया है, जिसमें से 189 हेक्टेयर क्षेत्र विकरित हो चुका है, तथा 83 हेक्टेयर क्षेत्र वर्तमान में रिक्त है।

वाणिज्यिक कार्य केन्द्र का क्रियान्वयन स्तर

विकारा योजना 2021 में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में कार्यरत अनेक गतिविधियों में कोई विशेष परिवर्तन परिलक्षित नहीं हुआ है। इसका कारण विकास योजना प्रस्ताव अनुसार विशेषीकृत बाजार विकसित न होना ही रहा है। परिणामतः पूर्व से विकसित क्षेत्र में सघनता तथा यातायात घनता बहुत अधिक है।

विकसित क्षेत्र में बाजार गतिविधियों के समूह में देखा जा सकता है। यद्यपि यह समूह शहर के समस्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में दृष्टिगत नहीं होता। सामान्य वाणिज्यिक गतिविधि लगभग सभी प्रमुख मार्गों पर विद्यमान है। वाणिज्यिक गतिविधियां विशेषीकृत बाजार के रुप में निम्न सारणी क्रमांक 3–सा–2 में दर्शाये अनुसार वर्गीकृत की जा सकती है :–

वाणिज्यिक गतिविधियां एवं विशेषीकृत बाजार

सारणी क्रमांक 3–सा–2

क्र.	प्रकार	स्थिति
1	2	3
1	सुखा मेवा, अनाज एवं अन्य खादय सामग्री	नई सड़क, तिलक मार्ग, फ्रीगंज, गोपाल मंदिर
2	पेंट, हार्डवेयर, सेनेटरी वेयर, स्टील फर्नीचर	नई सड़क, फ्रीगंज, गोपाल मंदिर मार्ग
3	प्लास्टिक सामान, कॉच सामान क्रोकरी, फोटो फ्रेम	नई सड़क, फ्रीगंज, गोपाल मंदिर मार्ग, जवाहर मार्ग, कमरी मार्ग
4	कटलरी एवं बिजली का सामान	नई सड़क, फ्रीगंज, जवाहर मार्ग, छत्री चौक
5	रेडिमेड क्लॉथ मार्केट, होजरी	नई सड़क, फ्रीगंज, गोपाल मंदिर मार्ग, चन्द्रशेखर मार्ग, शंकराचार्य मार्ग, कमरी मार्ग, पी. डी. मार्केट
6	बर्तन बाजार	जवाहर मार्ग, फ्रीगंज
7	ट्रांसपोर्ट एजेंसी	तिलक मार्ग, इंदौर गेट, देवास गेट, फ्रीगंज
8	स्वर्ण एवं रजत अभूषण	जवाहर मार्ग, छोठा सराफा, फ्रीगंज
9	बैंक एवं व्यवसायिक कार्यालय	नई सड़क, जवाहर मार्ग, फ्रीगंज, महाकाल मार्ग
10	टिन गुड्स	नई सड़क
11	किराना बाजार	तिलक मार्ग, महाकाल मार्ग, नई सड़क, गोपाल मंदिर मार्ग, दौलतगंज, फ्रीगंज
12	कपड़ा बाजार	वी.डी. मार्केट (विक्रमादित्य क्लॉथ मार्केट) यह मार्केट पूर्ण रुप से विशेषीकृत कपड़ा बाजार के रुप में विकसित हुआ है।
13	दवा बाजार	नई सड़क, फ्रीगंज, जवाहर मार्ग, माधव क्लब रोड
14	साईकल बाजार	नई सड़क, फ्रीगज
15	आटो स्पेयर पार्ट्स	नई सड़क, इंदौर गेट, फ्रीगंज
16	सामान्य व्यवसायिक गतिविधियां	नई सड़क, फ्रीगंज, गोपाल मंदिर मार्ग, चन्द्रशेखर मार्ग, शंकराचार्य मार्ग, कमरी मार्ग

विकास प्राधिकरण द्वारा विकास योजना प्रस्ताव अनुसार 40 हेक्टेयर भूमि पर लगभग रू. 8 करोड़ की लागत से महाकाल वाणिज्यिक केन्द्र विकसित किया गया है। इसके अतिरिक्त आगर मार्ग पर कृषि उपज मंडी तथा फ्रीगंज क्षेत्र में नई सब्जी मंडी शामिल है। महाकाल वाणिज्यिक केन्द्र में भी छोटी सब्जी मण्डी विकसित की गई है, किन्तु इस स्थल पर साप्ताहिक सब्जी बाजार प्रचलन में है। अंगीकृत विकास योजना में निर्धारित विभिन्न स्तर के वाणिज्यिक केन्द्रों के क्रियान्वयन पर मूल रूप से नगर स्तर के नये वाणिज्यिक केन्द्र, विशिष्ट बाजारों के केन्द्र, कृषि उपज मंडी, फल/सब्जी मंडी का क्रियान्वयन हो चुका है। इसके तहत 74 हेक्टेयर भूमि विकसित की गई है। निवेश इकाई बाजार केन्द्र के प्रस्ताव महाकाल वाणिज्यिक केन्द्र

निवेश इकाई क्र. 4 में 24 हेक्टेयर भूमि विकसित की गई है जो नानाखेड़ा बस स्टेण्ड, उज्जैन रोड से लगकर है।

खण्ड स्तरीय बाजार केन्द्र ऋषि नगर तथा महानंदा नगर में 3.00 हेक्टेयर पर विकसित की गई है। उज्जैन विकास योजना 2021 मे प्रस्तावित वर्गीकृत बाजार के तहत लोहा मंडी, इमारती लकड़ी मंडी एवं कपास मंडी के साथ ही वर्गीकृत बाजार के अंतर्गत कोयला डिपो, तेल डिपो, भवन निर्माण सामग्री आदि विकास प्रस्तावों का क्रियान्वयन नहीं हुआ है। निवेश इकाई क्रमांक 4 में निवेश इकाई केन्द्र एवं खण्ड स्तर केन्द्रों का विकास हो चुका है। वाणिज्यिक कार्य केन्द्र का क्रियान्वयन स्तर निम्न सारणी क्रमांक 3–सा–3 में दर्शाया गया है:–

वाणिज्यिक कार्य केन्द्र का क्रियान्वयन स्तर

सारणी क्रमांक 3–सा–3

क्र.	विवरण	स्थान	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास की वर्तमान स्थिति
1	2	3	4	5
1	थोक एवं विशिष्ट बाजार	नि.ई. 1	6.00	विकसित
2	महाकाल वाणिज्यिक केन्द्र	नि.ई. 4	40.00	विकसित
3	मंडी : (अ) कृषि उपज मंडी (ब) सब्जी एवं फल मंडी (स) लोहा बाजार (द) इमारती लकड़ी बाजार (ई) कपास मंडी	 नि.ई. 1 नि.ई. 3 नि.ई. 2 नि.ई. 1 नि.ई. 1	 24.00 4.00 4.00 7.00 4.00	 विकसित विकसित अविकसित अविकसित अविकसित
4	वर्गीकृत बाजार : (अ) कबाड़ी बाजार (ब) परिवहन एवं अग्रेषण प्रतिष्ठान (स) भवन निर्माण सामग्री (द) तेल डिपो (ई) कोयला डिपो	 नि.ई. 3 नि.ई. 4 नि.ई. 2 नि.ई. 6 नि.ई. 6	 4.00 8.00 20.00 4.00 4.00	 अविकसित अविकसित अविकसित अविकसित अविकसित
5	खण्डस्तरीय बाजार केन्द्र : (1) ऋषि नगर (2) महानंदा नगर, शापिंग काम्प्लेक्स	 नि.ई. 4 नि.ई. 4	 1.50 1.50	 विकसित विकसित

विकास योजना मे वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित भूमि एवं निवेश ईकाई स्तर पर इसके कियांन्वयन की स्थिति निम्नानुसार है :–

- विकास योजना 2021 में वाणिज्यिक उपयोग अंतर्गत 272 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है।

- तीन स्थानों पर यातायात नगर स्थापित किए गए है, जिसमें से एक भी स्थान पर वर्तमान में यातायात नगर का विकास प्रारंभ नहीं हुआ है।
- इसी प्रकार निवेश इकाई क्रमांक 2, 5 तथा 6 में भी निवेश इकाई वाणिज्यिक केन्द्र प्रस्तावित है, जो भविष्य में विकास के साथ विकसित हो सकते है।
- वाणिज्यिक मार्गों पर आवश्यकता के अनुसार मिश्रित गतिविधियॉ विकसित हो रही है। जिसके फलस्वरुप नगर के मध्य में यातायात एवं आबादी के दबाव को कम करने में सहायता मिली है।

3.2.3 औद्योगिक

उज्जैन विकास योजना 2021 में 920 हेक्टेयर क्षेत्र औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित किया गया था, जिसमें से 320 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हो चुका है, तथा 600 हेक्टेयर क्षेत्र वर्तमान रिक्त है।

औद्योगिक कार्य केन्द्र–क्रियान्वयन स्तर

विनोद मिल, हीरा मिल, दीपचंद मिल, मालवा कॉटन मिल नगर के मध्यक्षेत्र से लगकर संचालित थी, ये इकाईयां काफी समय से बंद है। मिलों के बंद होने से इनके अंतर्गत आने वाला क्षेत्र आस–पास के विकास के फलस्वरुप असंगत हो गया है। इसका नगर स्तर की गतिविधियों हेतु युक्तियुक्त भूमि उपयोग प्रस्तावित किया गया है। उज्जैन निवेश क्षेत्र के बाहर म.प्र. औद्योगिक केन्द्र विकास निगम द्वारा ग्राम नरवर के पास में 442 हेक्टेयर पर विक्रम उद्योगपुरी, ग्राम ताजपुर में 81 हेक्टेयर भूमि पर ताजपुर औद्योगिक क्षेत्र तथा ग्राम मानपुर में कृत्रिम अंग निर्माण केन्द्र विकसित किया गया है।

उज्जैन निवेश क्षेत्र के अंतर्गत स्थापित कपड़ा मिल, देवास रोड पर सोयाबीन प्लांट जो कि बड़ाउद्योग थे, बंद हो चुके है। इन क्षेत्रों को विशेष परियोजना अंतर्गत विकसित किया जाना प्रस्तावित है, जिसमें थोक वाणिज्यिक केन्द्र, आवासीय क्षेत्रों व सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियो का विकास किया जाना प्रस्तावित है। मक्सी रोड पर श्री सिंथेटिक्स उद्योग बंद हो चुका है, लेकिन उक्त क्षेत्र वर्तमान विकसित क्षेत्र से बाहर होने के कारण तथा इसके आसपास प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र होने के कारण इस क्षेत्र को औद्योगिक प्रयोजन हेतु ही प्रस्तावित किया जाना उचित है। जिला उद्योग एवं व्यापार केन्द्र द्वारा विकसित उद्योगपुरी में लधु एवं मध्यम उद्योग कार्यरत् है व उसी उद्योग क्षेत्र से लगकर ही औद्योगिक क्षेत्र के विस्तार हेतु क्षेत्र आरक्षित किया गया है। औद्योगिक कार्य केन्द्र का क्रियान्वयन स्तर निम्न सारणी क्रमांक 3–सा–4 में दर्शाया गया है:–

औद्योगिक कार्य केन्द्र–क्रियान्वयन स्तर

सारणी क्रमांक 3–सा–4

क्र.	क्षेत्र का नाम	उद्योग का प्रकार	स्थापना वर्ष	क्षेत्रफल (हे. में)	कुल विकसित क्षेत्र (हे. में)	रिमार्क
1	2	3	4	5	6	5
1	मक्सी मार्ग औद्योगिक क्षेत्र	भारी एवं मध्यम उद्योग की इकाई	1976	100	40	प्रस्तावित क्षेत्र में कोई नए उद्योग स्थापित नहीं हुए है।
2	देवास मार्ग औद्योगिक क्षेत्र	लघु एवं मध्यम उद्योग क्षेत्र (सोयाबीन प्लांट इस्को पाईप)	1979	100	100	सोयाबीन प्लांट व इस्को पाईप फैक्ट्री बंद हो चुकी हैं। अतः इन भूमियों पर युक्तियुक्त उपयोग प्रस्तावित किये जाने पर विचार किया जाना आवश्यक है।
3	आगर मार्ग औद्योगिक क्षेत्र	हीरा मिल, विनोद मिल बंद हो गई है। तथापि उद्योग विभाग द्वारा सूती वस्त्र उद्योग धागा स्थापित किया गया है।	1940	90	10	आगर रोड़ पर वर्तमान में सूती उद्योग बंद हो चुके है। विनोद मिल की भूमि का अधिनियम की धारा 23(क)(1)(क) के अंतर्गत मिश्रित उपयोग हेतु उपांतरण किया गया है। शेष भूमियों पर युक्तियुक्त उपयोग प्रस्तावित किये जाने पर विचार किया जाना आवश्यक है।
4	ग्राम पाण्ड्याखेड़ी	पर्यावरण प्रदूषण उद्योग	–	60	–	विकास योजना 1991 में प्रस्तावित थी। वर्तमान में पाण्ड्याखेड़ी में प्रस्तावित नहीं है।
5	मक्सी मार्ग	कृषि पर आधारित उद्योग	–	50	–	श्री सिंथेटिक्स उद्योग बंद हो चुका है। तथापि यह भूमि औद्योगिक उपयोग के विस्तारित क्षेत्र में स्थित है।
6	नीलगंगा, फाजलपुरा क्षेत्र	गृह उद्योग एवं सेवा उद्योग	–	50	–	–

3.2.4 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं

उज्जैन विकास योजना 2021 में 536 हेक्टेयर क्षेत्र सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित किया गया है, जिसके विरूद्ध कुल 857 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हो चुका है। प्रस्तावित क्षेत्र एवं वर्तमान विकसित क्षेत्र में असंतुलन का मुख्य कारण

अन्य भू–उपयोग की भूमियों पर सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग तथा सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का विकसित होना है। इस उपयोग के अंतर्गत मुख्य रुप से विक्रम विश्वविद्यालय, केन्द्रीय विद्यालय, भरतपुरी में प्रशासनिक परीक्षेत्र, ग्राम कोठी महल में जिला न्यायालय, ग्राम कोठी महल में प्रशासनिक संकुल के रुप में जिलाध्यक्ष एवं संभागायुक्त कार्यालय तथा ग्राम नौलखी बीड़ में पुलिस प्रशिक्षण केन्द्र का निर्माण किया गया है। सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग का क्रियान्वयन स्तर निम्न सारणी क्रमांक 3–सा–5 में दर्शाया गया है:–

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग क्रियान्वयन स्तर

सारणी क्रमांक 3–सा–5

क्र.	प्रकार	स्थान	उज्जैन विकास योजना 2021 के अनुसार		विकास की वर्तमान स्थिति
1	2	3	4		5
1	स्वास्थ्य	नि.ई. 4	नगर रतर पर, बिड़ला शोध संस्थान एवं चिकित्सालय		विकसित
		नि.ई. 3	माधव नगर चिकित्सालय		विकसित
		नि.ई. 4	विशिष्ट चिकित्सालय		अविकसित
		नि.ई. 1	उज्जैन चेरिटेबल चिकित्सालय गोवर्धन सागर के पास		विकसित
		नि.ई. 5	इंडस चिकित्सालय		विकसित
2	प्रशासकीय कार्यालय	नि.ई. 4	भरतपुरी मुख्य प्रशासकीय केन्द्र		विकसित
		नि.ई. 1	शासकीय, अर्द्धशासकीय कार्यालयीन प्रशासकीय क्षेत्र		विकसित
		नि.ई. 1	प्रशाराकीय क्षेत्र		अविकसित
3	शैक्षणिक	नि.ई. 4 एवं 5	विश्वविद्यालय क्षेत्र एवं तकनीकी महाविद्यालय		विकसित
4	1) सामाजिक	नि.ई. 4	निवेश इकाई क्रमांक 4 में तरणताल		विकसित
	2) सांस्कृतिक	–	कालिदास अकादमी		विकसित
	एवं धार्मिक	नि.ई. 4	माधव क्लब		विकसित
5	सार्वजनिक सेवाएं		1	जल प्रदाय गंभीर बांध से	विकसित
			2	जल मल निकारा भूगिगत परिपूर्ण, योजना प्रणाली प्रस्तावित	
			3	धोबी घाट (यंत्रमहल मार्ग पर लाल पुल के नीचे)	विकसित
			4	नालों का गहरीकरण	अविकसित
			5	डेरी फार्म	अविकसित
			6	मक्सी मार्ग पर ग्राम नौलखी बीड़ (निवेश क्षेत्र के बाहर) मध्यप्रदेश दुग्ध संघ द्वारा संचालित	विकसित
			7	श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान, क्षिप्रा घाट पर चक्रतीर्थ, त्रिवेणी, बेगमपुरा	विकसित
6	अन्य सेवाएं	नि.ई. 4	दूरभाष केन्द्र		विकसित
		नि.ई. 1	दूरभाष केन्द्र		विकसित
		नि.ई. 3	डाक एवं तार घर		विकसित
		नि.ई. 1	डाक एवं तार घर		विकसित
		नि.ई. 2	अग्निशमन केन्द्र (नजर अली कं.)		विकसित
		नि.ई. 3	आरक्षी केन्द्र (एस.पी. कार्यालय) माधव नगर		विकसित

3.2.5 आमोद–प्रमोद

उज्जैन विकास योजना 2021 में 1032 हेक्टेयर क्षेत्र आमोद–प्रमोद उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित किया गया था, जिसमें से 241 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हो चुका था, तथा 791 हेक्टेयर क्षेत्र वर्तमान में रिक्त है।

आमोद प्रमोद उपयोग को विकास योजना मे विभिन्न प्रकारो में विभाजित किया है।

1. स्थानीय खुला स्थान प्रणाली– अभिन्यास रूपांकन में 10 प्रतिशत खुले क्षेत्र के रूप मे प्रावधानित किया जाता है।
2. नगर स्तरीय उद्यान, प्रदर्शनी एवं पिकनिक स्थल–
   - विक्रम उद्यान, कालीदास उद्यान एवं गांधी उद्यान विकसित है।
   - योगेश्वर टेकरी को विकसित किया जा चुका है।
   - महाकालेश्वर मंदिर के पास रूद्र सागर विकसित किया जा रहा है।
   - निवेश ईकाई क्रमांक 4 मे सिद्धवट, मंगलनाथ, कालभैरव, कालियादह महल एवं भृर्तहरि गुफाओं को केंद्रीय उद्यान के रूप मे विकसित करना।
3. क्रीड़ागंन एवं खेल परिसर– निवेश ईकाई क्रमांक 4 मे क्रीड़ागंन सह शहनाई गार्डन विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित किया गया है।
4. क्षेत्रीय उद्यान– निवेश ईकाई क्रमांक 5 त्रिवेणी के समीप की भूमि विकसित की जाना है।
5. वनस्पति उद्यान/नगर वन–
   - वनस्पति उद्यान– कोठी महल में भूमि आरक्षित की गई है।
   - नगर वन– क्षिप्रा नदी के दोनो ओर 200/200 मीटर क्षेत्र आरक्षित है।
   - प्राणी उद्यान– विक्रम वाटिका का क्षेत्र आरक्षित है।
6. मतस्य पालन क्षेत्र– निवेश ईकाई क्रमांक 4 मे 2 हेक्टेयर क्षेत्र आरक्षित है।

3.2.6 यातायात परिवहन

उज्जैन विकास योजना 2021 में 1510 हेक्टेयर क्षेत्र यातायात परिवहन उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित किया गया था, जिसमें से 825 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हो चुका है, तथा 685 हेक्टेयर क्षेत्र वर्तमान में रिक्त है।

यातायात के साधन

उज्जैन नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र तथा उसके आस–पास के क्षेत्रों में भवनों के आकार बढ़ते जा रहे है तथा आवासीय भवनों का गैर–आवासीय उपयोग हो रहा है। जिसके कारण आवागमन हेतु भूमि की आवश्यकता बढ़ रही है। यातायात संरचना का प्रत्यक्ष प्रभाव नगर के आर्थिक एवं सामाजिक कार्यकलापों पर होता है। अतः वर्तमान की आवश्यकताओं के साथ–साथ भविष्य की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए एक सक्षम परिवहन संरचना आवश्यक है।

रेल यातयात– विकास योजना 2021 में रेल्वे स्टेशन का विकास प्रस्तावित था जिसके अंतर्गत आवश्यक सुधार/विकास हुआ है। कोठी रोड, देवास रोड एवं विक्रम नगर को सुनियोजित मार्ग द्वारा उपरोक्त स्टेशन से जोड़ा गया है। पिंग्लेश्वर उप रेल्वे स्टेशन को भी उज्जैन नगर से सुनियोजित मार्ग द्वारा जोड़ा गया है। विक्रम नगर रेल्वे स्टेशन का उन्नयन आवश्यक है। चिंतामण रेल्वे स्टेशन पूर्व में मीटर गेज लाईन पर था जिसे की ब्राड गेज में परिवर्तित किया गया है। चिंतामण रेल्वे स्टेशन धार्मिक आयोजन के दौरान दर्शनार्थीयों के भारी दवाब को मुख्य रेल्वे स्टेशन से कम करने में सहायक होगा। अतः चिंतामण रेल्वे स्टेशन तक पहुँच हेतु विद्यमान मार्ग को फोरलेन में विकसित करना आवश्यक है।

क्षेत्रीय बस स्टेण्ड– शहर के मध्य क्षेत्र, रेल्वे स्टेशन से संलग्न देवास गेट बस स्टेंड मे बसों की बढ़ती संख्या, यातयात के दबाव को कम करने हेतु योजना के प्रस्तावनुसार इंदौर–उज्जैन मार्ग पर सर्व–सुविधा युक्त बस स्टेण्ड का निर्माण किया गया है जिसमें निजी एवं राज्य परिवहन की बसें रूकती है, जिससे नगर में दुर्घटनाएं एवं प्रदूषण कम हुआ है, साथ ही नये संलग्न क्षेत्र के विकास की मांग भी बढ़ी है। विक्रमनगर रेल्वे स्टेशन के राम्मुख एवं मकोड़ियाआम आगर रोड पर नियोजन की दृष्टि से बस स्टेण्ड प्रस्तावित करना आवश्यक है।

राष्ट्रीय राजमार्ग– राष्ट्रीय राजमार्ग विकास प्राधिकरण द्वारा निवेश क्षेत्र के दक्षिण–पश्चिमी एवं पूर्वी भाग में उज्जैन–गरोठ तथा देवास–बदनावर राष्ट्रीय राजमार्ग प्रस्तावित किये गये है।

क्षेत्रीय मार्ग– क्षेत्रीय मार्ग के अंतर्गत देवास एवं इंदौर के मार्गों को 4 लेन किया गया है। किन्तु राइट ऑफ–वे का निर्धारण, डिवाईडर, फुटपाथ निर्माण क्रास सेक्शन, सेंट्रल स्ट्रीट लाइट आदि कार्य नहीं हुए है।

भौगोलिक एवं स्थल दशा के कारण कुछ मार्गों का निर्माण न होने के अतिरिक्त अधिकांश मार्गों का विकास हो चुका है। मार्गों का क्रियान्वयन स्तर निम्न सारणी क्रमांक 3–सा- 6 में दर्शाया गया है :–

यातायात क्रियान्वयन स्तर

सारणी क्रमांक 3–सा–6

क्र.	श्रेणी	उज्जैन विकास योजना 2021 के प्रस्ताव	वर्तमान स्थिति 2020	टीप
1	2	3	4	5
1 (अ) क्षेत्रीय मार्ग				
1	सांवेर मार्ग	1. फ्रीगंज टावर से तीन बत्ती चौराहे तक 24 मीटर 2. तीन बत्ती चौराहे से नानाखेड़ा तक 30 मीटर 3. नानाखेड़ा बस स्टैण्ड से निवेश क्षेत्र सीमा तक 60 मीटर	विकसित विकसित विकसित	–

क्र.	श्रेणी	उज्जैन विकास योजना 2021 के प्रस्ताव	वर्तमान स्थिति 2020	टीप
1	2	3	4	5
2	देवास मार्ग	1. रेल्वे स्टेशन से तीन बत्ती तक 30 मीटर 2. तीन बत्ती चौराहे से इरको पाईप फेक्ट्री तक 45 मीटर 3. पाईप फेक्ट्री चौराहे से निवेश इकाई सीमा तक 60 मीटर	विकसित विकसित विकसित	—
3	मक्सी मार्ग	1. फ्रीगंज ओवरब्रिज से आई.टी.आई. रेल्वे क्रासिंग तक 30 मीटर 2. रेल्वे क्रासिंग से निवेश क्षेत्र सीमा तक 60 मीटर	विकसित विकसित	—
4	बड़नगर मार्ग	क्षिप्रा नदी से निवेश क्षेत्र सीमा तक 60 मीटर	विकसित	मार्ग की चौड़ाई स्पष्ट नहीं होने से 60 मीटर प्रस्तावित।
5	आगर मार्ग	1. हरिफाटक ओवरब्रिज गधा पुलिया से कृषि उपज मंडी तक 30 मीटर 2. कृषि उपज मंडी से मंगलनाथ तिराहा (पुराना नाका) 45 मीटर 3. मंगलनाथ तिराहे से निवेश क्षेत्र सीमा तक 60 मीटर	विकसित विकसित विकसित	तदैव
6	हरिफाटक रिंग रोड	हरिफाटक से यंत्रमहल होते हुए मुल्लापुरा चौराहे तक 45 मीटर	विकसित	तदैव
7	चिंतामण रोड	लालपुल रेल्वे ब्रिज से निवेश क्षेत्र की सीमा तक 45 मीटर	विकसित	तदैव
8	गढ़कालिका मार्ग	पीपली नाका से भर्तहरी गुफा तक 45 मीटर	विकसित	सिंहस्थ मेला क्षेत्र को दृष्टिगत रखते हुये चौड़ीकरण प्रस्तावित है
9	भैरवगढ़ मार्ग	1. पीपली नाका से भैरवगढ़ जेल तक 45 मीटर 2. भैरवगढ़ जेल से आयुर्वेदिक अस्पताल तक 24 मीटर 3. भैरवगढ़ जेल से बस्ती में से होते हुए आयुर्वेदिक अरपताल तक 12 मीटर 4. आयुर्वेदिक अस्पताल से कालियादेह तक 45 मीटर	विकसित विकसित विकसित विकरित	तदैव
10	उन्हेल मार्ग	आयुर्वेदिक अस्पताल से आगे उन्हेल मार्ग चौराहा तक 60 मीटर	विकसित	तदैव
11	नागदा मार्ग	आगर रोड से उन्हेल रोड तक 60 मीटर	विकसित	रिंगरोड के लिए लिंक के रुप में कार्य करेगा तथा यह सिंहस्थ बायपास को भी जोडेगा

क्र.	श्रेणी	उज्जैन विकास योजना 2021 के प्रस्ताव	वर्तमान स्थिति 2020	टीप
1	2	3	4	5
2. स्थानीय मार्ग				
1		माधवनगर रेल्वे स्टेशन से गधा पुलिया फ्लोअर मिल खां जहां मार्ग 24 मीटर	विकसित	–
2		सांवेर रोड मुनीनगर तालाब के पास से सार्थक नगर को जाने वाला मार्ग 10 मीटर	विकसित	–
3		कृषि उपज मंडी के सामने चिमनगंज मंडी थाने को जाने वाले मार्ग (नया मार्ग) 12 मीटर	विकसित	–
4		मित्रनगर से लगकर स्टेडियम से दक्षिण दिशा वाला मार्ग 18 मीटर	विकसित	–
5		सांवेर रोड से क्षिप्रा नदी तक (इंजिनियरिंग कालेज के सामने) 18 मीटर	अविकसित	–
2. वृत्त मार्ग				
1	1.बायपास (आर.ई. –1)	60 मीटर	अविकसित	–
	2. इन्दौर –उज्जैन (आर.ई. –2)	हरिफाटक ओवर ब्रिज का नया मार्ग निर्माण से इन्दौर मार्ग जक्शन तक 45 मीटर	विकसित	–
	3.सिंहस्थ बायपास	क्षिप्रा नदी के पश्चिम में इंदौर रोड से नागदा रोड तक	विकसित	मार्ग की चाड़ाई 60 मीटर रखी जाना प्रस्तावित है।
3. प्रमुख नगरीय मार्ग				
1	मुख्य मार्ग–1	इन्दौर मार्ग–देवास मार्ग विक्रम नगर रेल्वे स्टेशन तक 45 मीटर	विकसित	–
2	मुख्य मार्ग–2	इन्दौर मार्ग–देवास मार्ग 45 मीटर	विकसित	–
3	मुख्य मार्ग–3	मध्य क्षेत्र में होने के कारण संभव नहीं	–	–
4	मुख्य मार्ग–4	वर्तमान उपलब्ध मार्ग के कारण अलाईनमेंट में बदलाव आवश्यक है 30 मीटर	विकसित	आबादी क्षेत्र होने के कारण विस्तारीकरण आवश्यक है।
5	मुख्य मार्ग–5	अंकपात मार्ग, आगर मार्ग, मक्सी मार्ग देवास रेल्वे लाईन 45 मीटर	विकसित	घनी आबादी में 45 मीटर उपलब्ध नहीं है।
6	मुख्य मार्ग–6	जयसिंहपुरा से हरसिद्धि मंदिर होते हुए राममंदिर (पाटीदार) तक 24 मीटर	विकसित	घनी आबादी में 24 मीटर उपलब्ध नहीं है।
7	मुख्य मार्ग–7	मंगलनाथ मार्ग एम.आर.–7 के रूप में बड़नगर मार्ग से जूना सोमवारिया पीपलीनाका होते हुए, भैरवगढ़ तक 30 मीटर	विकसित	–

क्र.	श्रेणी	उज्जैन विकास योजना 2021 के प्रस्ताव	वर्तमान स्थिति 2020	टीप
1	2	3	4	5
8	मुख्य मार्ग–8	सांवेर मार्ग से गधापुलिया तक नया मार्ग 18 मीटर	विकसित	–
9	मुख्य मार्ग–9	मध्य क्षेत्र में है तिलक मार्ग 18 मीटर	विकसित	–
10	मुख्य मार्ग–10	नया मार्ग इस्को पाईप फेक्ट्री से विक्रम नगर रेल्वे स्टेशन से उदयन मार्ग तक 45 मीटर	विकसित	–
11	मुख्य मार्ग–11	एम.आर.–2 से एम.आर.–1 45 मीटर	विकसित	इंजीनियरिंग कॉलेज की सीमा तक विकसित है। विकास प्राधिकरण की योजना तक शेष मार्ग यातायात के कार्यक्षम हेतु आवश्यक है।
12	मुख्य मार्ग–12	एम.आर. 2 से एम.आर. 1 30 मीटर	विकसित	तदैव
13	मुख्य मार्ग–13	45 मीटर	अविकसित	–
14	मुख्य मार्ग–14	30 मीटर	अविकसित	–
15	मुख्य मार्ग–15	30 मीटर		प्रस्तावित मार्ग संरचना मानचित्र में एम.आर. –15 को 2 स्थानों पर दर्शाया गया है। एक एम.आर.–5 से पूर्व बायपास को जोड़ रही है। दूसरा एम.आर.–16 के जंक्शन से ग्राम लालपुर पूर्वी बायपास तक जाता है। मानचित्र में लेखन त्रुटि है अतः संशोधन किया गया है, क्योकि मानचित्र में एम. आर.–19 का लेख नहीं है।
16	मुख्य मार्ग–16	देवास रेल्वे फाटक से पूर्वी बायपास तक 30 मीटर	अविकसित	–
17	मुख्य मार्ग–17	एम.आर.–18 धतरावदा से एम.आर.–16 तक 30 मीटर	अविकसित	–
18	मुख्य मार्ग–18	एम.आर.–15 लालपुर रेल्वे लाइन पूर्वी बायपास तक 30 मीटर	अविकसित	–
19	मुख्य मार्ग–19	30 मीटर	अविकसित	एम.आर. 16 के जंक्शन से ग्राम लालपुर पूर्वी बायपास तक

क्र.	श्रेणी	उज्जैन विकास योजना 2021 के प्रस्ताव	वर्तमान स्थिति 2020	टीप
1	2	3	4	5
20	मुख्य मार्ग–20	45 मीटर (अ) प्रशांति धाम के सामने सांवेर मार्ग से पंचक्रोशी मार्ग संगम तक 24 मीटर (ब) पंचक्रोशी मार्ग संगम से देवास मार्ग तक 45 मीटर	विकसित विकसित	– –
21	मुख्य मार्ग–21	30 मीटर	अविकसित (ग्राम कांकड़ के रुप में कच्चा मार्ग स्थित है)	प्रस्तावित मार्ग सरचना में त्रुटिवश एम.आर.–21 का नामकरण छुट गया है जबकि एम. आर.–25 दो जगह पर उल्लेखित है। ग्राम जीवनखेड़ी एवं सिकंदरी मे प्रस्तावित एम.आर.–25 को एम. आर.–21 के रुप में नामांकित किया गया है।
22	मुख्य मार्ग–22	ग्राम जीवनखेड़ी से ग्राम सांवराखेड़ी वाकणकर ब्रिज तक 45 मीटर	अविकसित	–
23	मुख्य मार्ग–23	चिंतामण रेल्वे लाईन के समानांतर 45 मीटर	अविकसित	–
24	मुख्य मार्ग–24	एम.आर.–23 से एम.आर.–22 तक 30 मीटर	अविकसित	–
25	मुख्य मार्ग–25	30 मीटर	अविकसित	प्रस्तावित मार्ग संरचना मानचित्र में एम.आर. –25 को 2 स्थानों पर दर्शाया गया है। एक एम.आर.–25 निवेश क्षेत्र से सांवराखेड़ी तक जाता है तथा दूसरा सांवराखेड़ी की ग्राम सीमा से चिंतामण रेल्वे लाईन तक उल्लेखित है। किन्तु एम.आर.–21 कहीं भी मानचित्र में उल्लेखित नहीं है अतः ग्राम जीवनखेड़ी, सिकंदरी मे एम.आर.–25 को एम. आर.–21 किया जाना उचित होगा।

क्र.	श्रेणी	उज्जैन विकास योजना 2021 के प्रस्ताव	वर्तमान स्थिति 2020	टीप
1	2	3	4	5
26	मुख्य मार्ग–26	काला पत्थर इंदौर रोड से एम.आर.–22 तक 30 मीटर	अविकसित	–
27	मुख्य मार्ग–27	इंदौर रोड ढेंढिया से गोठड़ा होते हुए सिकंदरी तक 30 मीटर	अविकसित	–
28	पंचक्रोशी मार्ग	मार्ग पश्चात् दोनों तरफ 6–6 मीटर हरित क्षेत्र वृक्षारोपण रखा जाना है 24 मीटर	विकसित	–

मार्ग संगम सुधार

नगर के विभिन्न मार्गों के संगम को सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात की दृष्टि से प्रमुख चौराहों का सुधार प्रस्तावित किया गया था जिसमें से कई चौराहों का वर्ष 2016 के सिंहस्थ मेला कुंभ के समय सुधार किया गया है, किन्तु अभी भी कई मुख्य मार्गों के चौराहों का नगर पालिक निगम द्वारा सुधार किया जाना प्रस्तावित है।

3.3 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण के अंतर्गत निवेश क्षेत्र में निवास करने वाले व्यक्तियों एवं समाज की आर्थिक, साक्षरता एवं लिंगानुपात का विश्लेषण कर इसके आधार पर ऐसे निवेश क्षेत्र में विकास की दिशा निर्धारित की जाती है।

3.3.1 जनसंख्या विश्लेषण

उज्जैन संभाग के अन्तर्गत संभाग के अन्य जिलों का जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। इसका विवरण सारणी क्रमांक–3–सा–7 में दर्शाया गया है।

जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात

सारणी क्रमांक 3–सा–7

क्र.	जिला	कुल जनसंख्या–2011	पुरूष	महिला	लिंग अनुपात
1.	मध्य–प्रदेश	72626809	37612306	35014503	931
2.	उज्जैन संभाग	8684807	4445913	4238894	954
3.	मंदसौर जिला	1340411	682851	657560	963
4.	नीमच जिला	826067	422653	403414	954
5.	रतलाम जिला	1455069	738241	716828	971
6.	उज्जैन जिला	1986864	1016289	970575	955
7.	शाजापुर + आगर मालवा जिला	1512681	780520	732161	938
8.	देवास जिला	1563715	805359	758356	942

स्त्रोतः– भारत की जनगणना–2011

उपरोक्त सारणी का अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि उज्जैन नगर में जहां लिंग अनुपात 945 है वही उज्जैन जिले में यह अनुपात 955 है। नगरीय क्षेत्र में लिंग अनुपात जिले रो कग होना गंभीर विषय है। यद्यपि प्रदेश का औसत लिंग अनुपात 931 है वही संभाग का 954 है। औसत की दृष्टि से नगर का लिंग अनुपात उचित है, किन्तु जिले से तुलना करने पर लिंग अनुपात में कमी के विश्लेषण हेतु यदि लिंग अनुपात का निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले ग्राम एवं नगरीय क्षेत्र का विश्लेषण भी आवश्यक है।

3.3.2 साक्षरता दर

जनगणना वर्ष 2011 के आधार पर भारत वर्ष की साक्षरता दर 74 प्रतिशत है। पुरूष एवं महिला के आधार पर पुरूष साक्षरता दर 82 तथा महिला साक्षरता दर 65 तथा मध्यप्रदेश में साक्षरता दर 70 प्रतिशत है। पुरूष 80 प्रतिशत है एवं महिला की 60 प्रतिशत है। उज्जैन जिले में साक्षारता दर 72.34 प्रतिशत है। पुरूष की साक्षरता दर 83.46 प्रतिशत है एवं महिला की साक्षरता दर 60.74 दर है। निवेश क्षेत्र में नगरीय एवं ग्रागीण क्षेत्र की जनसंख्या का साक्षरता प्रतिशत निम्न सारणी क्रमांक 3–सा–8 में दर्शाये अनुसार हैः–

निवेश क्षेत्र में शामिल वार्डों एवं ग्राम की साक्षरता दर

सारणी क्रमांक 3–सा–8

जिला साक्षरता दर			
	कुल साक्षरता दर 73.55% पुरूष साक्षरता दर 79.62% महिला साक्षरता दर 50.40%		
निवेश क्षेत्र	**साक्षरता दर प्रतिशत**	**पुरूष**	**महिला**
नगरीय क्षेत्र	70% से कम	--	01, 11, 40, 13, 12, 33, 34, 03, 41, 54
	70 से 80%	11, 01, 13, 33, 12	10, 30, 02, 17, 35, 48, 04, 31, 08, 06, 16, 39, 52, 32
	80 से 90%	40, 03, 30, 34, 41, 31, 54, 10, 35, 48, 32, 17, 36, 04, 02	53, 25, 09, 18, 07, 43, 36, 27, 29, 37, 47, 22, 19, 28, 45, 26, 15, 51
	90% से अधिक	16, 18, 06, 39, 09, 08, 28, 27, 43, 52, 19, 07, 37, 53, 47, 29, 25, 51, 22, 14, 45, 20, 15, 26, 38, 24, 46, 21, 42, 44, 05, 50, 23, 49	46, 20, 05, 38, 42, 21, 44, 49, 50, 23

स्त्रोतः– भारत की जनगणना –2011

3.3.3 जनसंख्या लिंगानुपात

निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगरीय क्षेत्र में जनसंख्या लिंगानुपात निम्न सारणी क्रमांक 3–सा–9 गें दर्शाये अनुसार हैः–

नगरीय क्षेत्र में जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी क्रमांक 3–सा–9

क्र.	जनसंख्या लिंगानुपात (1000 पुरूष पर महिला)	वार्ड कमांक	कुल वार्डो की संख्या
1	1000 से अधिक	14	1
2	950–1000	03,31,32,26,27,16,11,06,12,44,19,48,05,43,45,08,10,24,21, 30,36,13,09,23,50,49,42	27
3	900–950	28,41,54,38,22,02,33,04,53,18,15,37,25,07,20,40,52,39,34, 46,29,35,47,17,51	25
4	801–900	–	–
5	701–800	–	–
6	700 से कम	01	01
	कुल वार्ड		**54**

स्त्रोतः– भारत की जनगणना –2011

3.3.4 शिशु जनसंख्या

निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगरीय क्षेत्र में शिशु जनसंख्या लिंगानुपात निम्न सारणी क्रमांक 3–सा–10 में दर्शाये अनुसार है:–

नगरीय क्षेत्र में शिशु जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी क्रमांक 3–सा–10

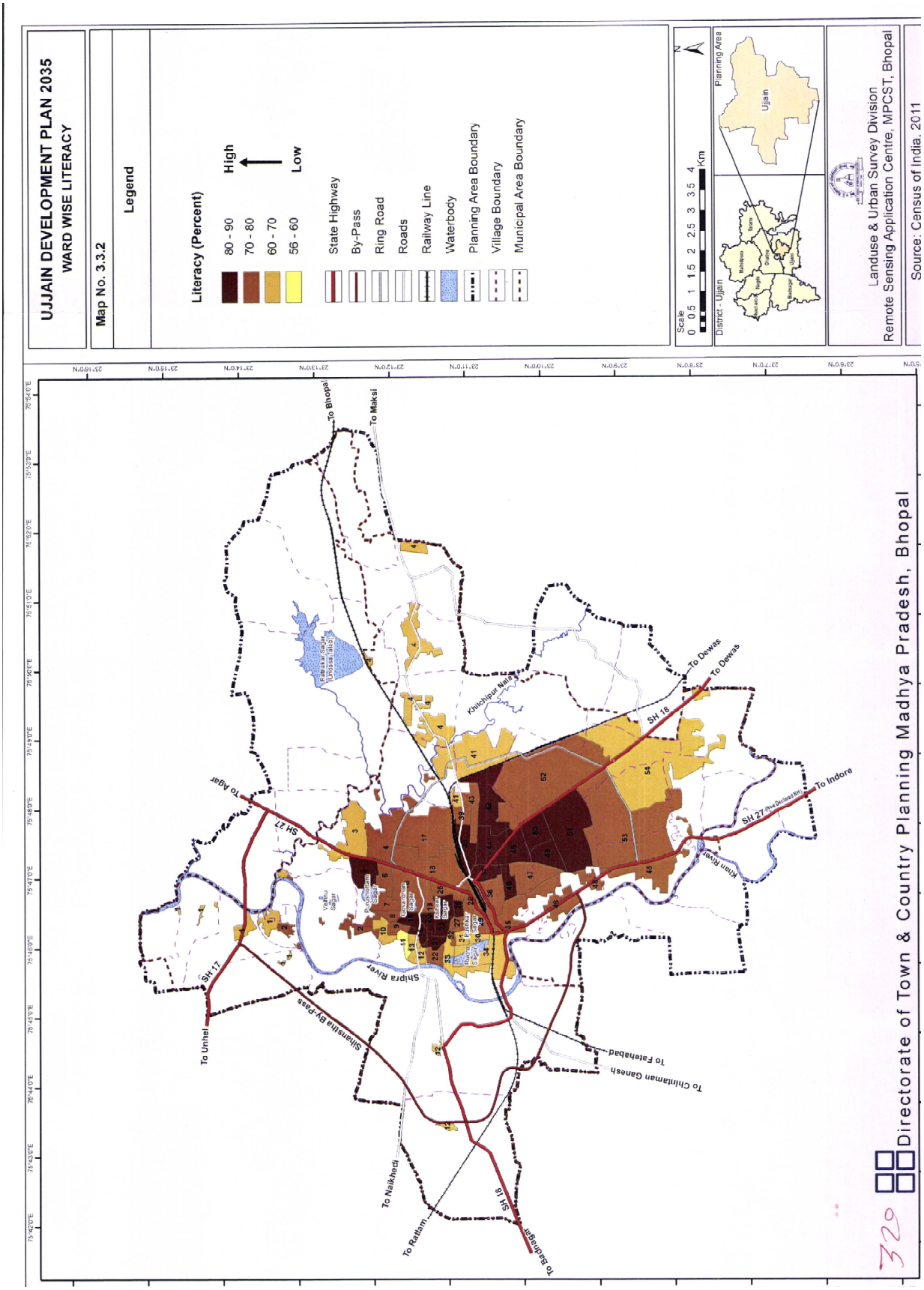
क्र	शिशु जनसंख्या (0–6) लिंगानुपात	नगरीय क्षेत्र	
		वार्ड कमांक	कुल वार्ड
1	600–700	–	
2	701–800	38	01
3	801–900	53, 52, 21, 25, 37, 45, 39, 05, 51, 46, 54, 11, 29, 49, 19, 32, 15, 26, 16,	19
4	901–1000	43, 41, 08, 20, 18, 28, 24, 04, 47, 09, 50, 03, 07, 10, 35, 30, 14, 12, 02, 44, 33, 22, 27, 31, 48,	25
5	<1000	01, 17, 36, 06, 42, 23, 40, 34, 13,	09
	कुल वार्ड		**54**

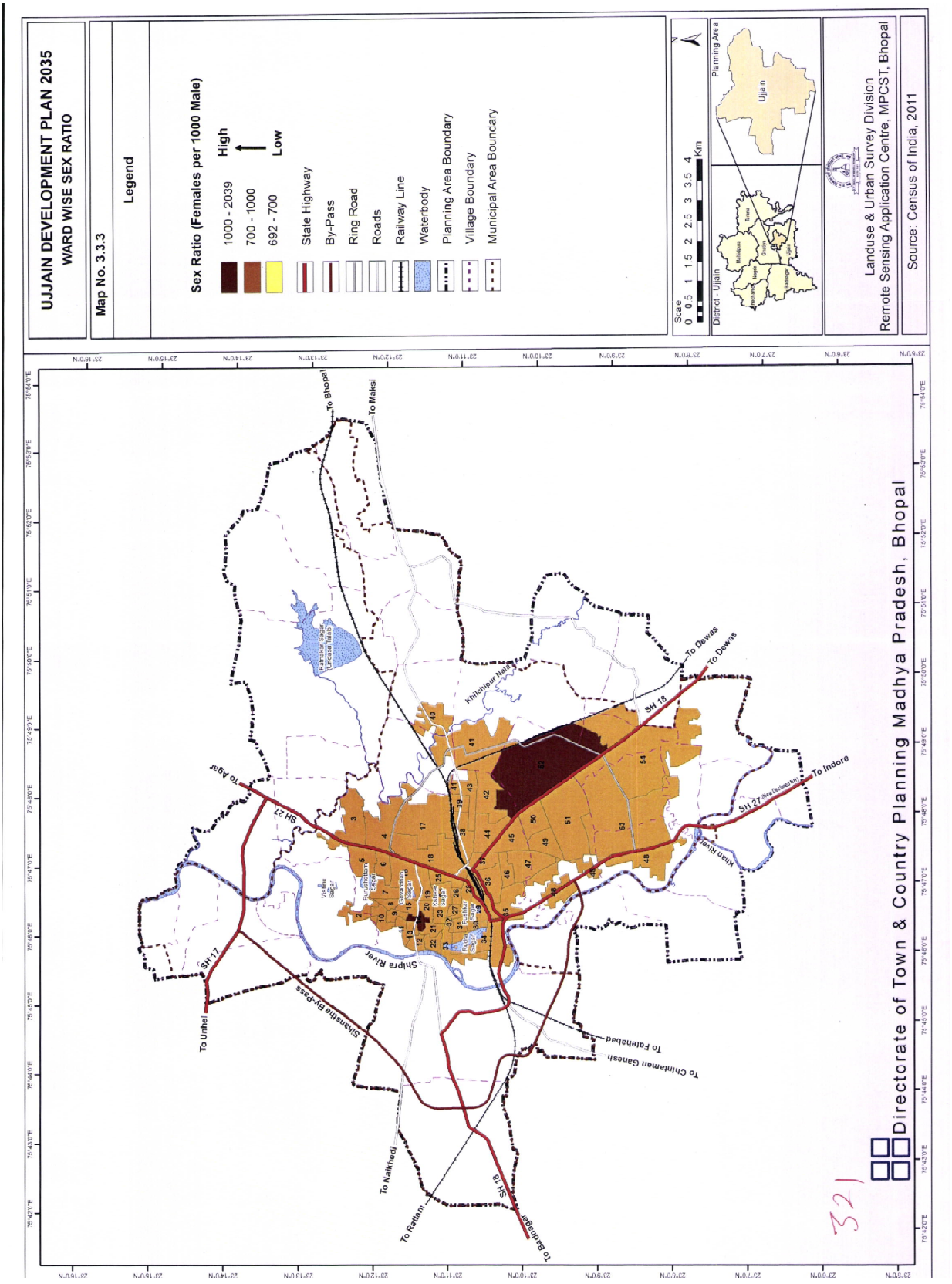
स्त्रोतः– भारत की जनगणना –2011

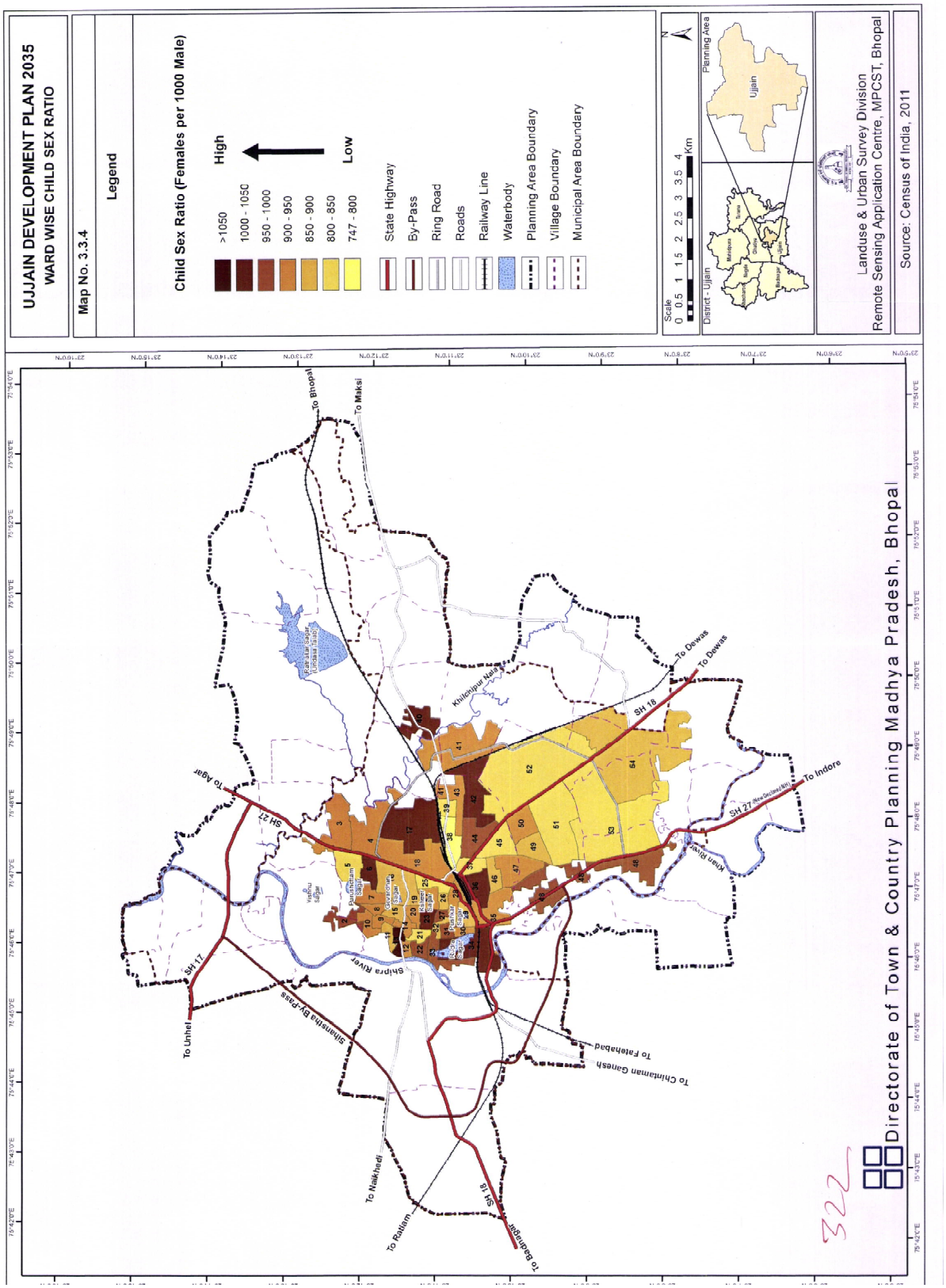
शिशु लिंग अनुपात 41 वार्डो में 801–1000 से भी कम लिंग अनुपात है। शेष 09 वार्ड में शिशु लिंगनुपात 1000 से कम है।

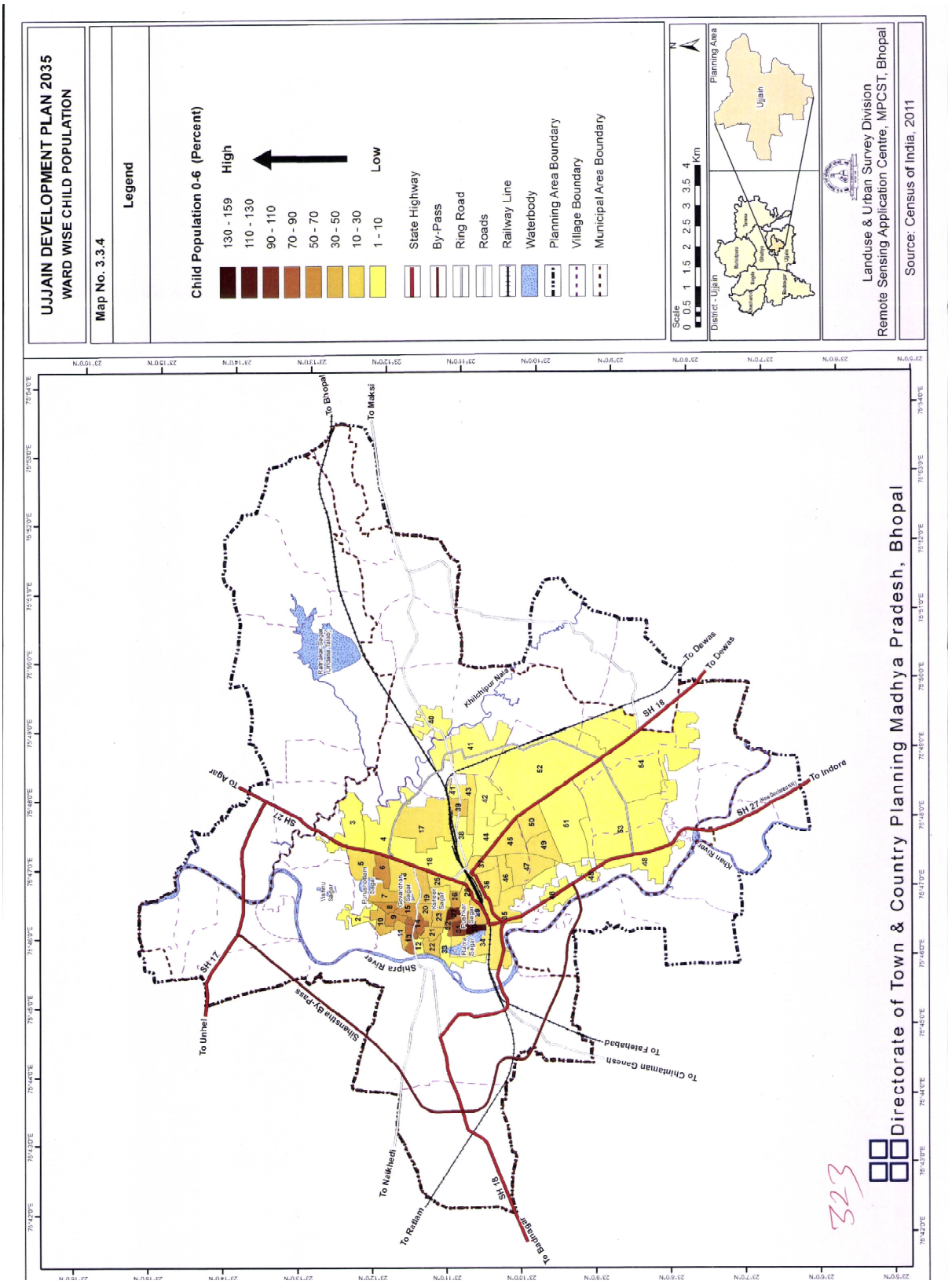
3.3.5 अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

नगर में अनुसूचित जाति की जनसंख्या कुल जनरांख्या से 20.8 प्रतिशत एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या का 1.9 प्रतिशत है। अनुसूचित जाति–जनजाति कुल जनसंख्या का लगभग 22.68 प्रतिशत है। निम्नलिखित सारणी क्रमांक 3–सा–11 में निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत वार्ड वार अनुसूचित जाति–जनजाति का प्रतिशत दर्शाया गया है:–


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
WARD WISE LITERACY
Map No. 3.3.2
Legend
Literacy (Percent)
80 - 90
70 - 80
60 - 70
56 - 60
High
Low
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Ujjain
District - Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Dewas
SH 18
To Indore
SH 27
To Agar
SH 27
SH 17
To Unhel
Shipra River
Khan River
Shanshila By-Pass
To Chintaman Ganesh
To Fatehabad
To Nalkhedi
To Ratlam
SH 18
To Badnagar
Khichipur Nala
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
320


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
WARD WISE SEX RATIO
Map No. 3.3.3
Legend
Sex Ratio (Females per 1000 Male)
High
Low
1000 - 2039
700 - 1000
692 - 700
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Ujjain
District - Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Dewas
To Indore
To Agar
To Unhel
To Nalkhedi
To Ratlam
To Barnagar
To Fatehabad
To Chintamani Ganesh
SH 18
SH 27
SH 17
Shipra River
Khan River
Shivanshtha By-Pass
Khilchipur Nala
Ramsagar Sagar
Ujjain Taluk
Vishnu Sagar
Purushottam Sagar
Govardhan Sagar
Kaliadeh Sagar
Pushpur Sagar
Rudra Sagar
321


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
WARD WISE CHILD SEX RATIO
Map No. 3.3.4
Legend
Child Sex Ratio (Females per 1000 Male)
High
Low
>1050
1000 - 1050
950 - 1000
900 - 950
850 - 900
800 - 850
747 - 800
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Dewas
SH 18
To Indore
SH 27
To Agar
SH 21
SH 17
To Unhel
Shipra River
Khan River
Simhastha By-Pass
To Fatehabad
To Chintaman Ganesh
To Nalkhedi
To Ratlam
SH 18
To Banskhedi


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
WARD WISE CHILD POPULATION
Map No. 3.3.4
Legend
Child Population 0-6 (Percent)
High
Low
130 - 159
110 - 130
90 - 110
70 - 90
50 - 70
30 - 50
10 - 30
1 - 10
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
Planning Area
District - Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Dewas
To Agar
To Indore
To Unhel
To Nalkheda
To Ratlam
To Badnagar
To Chintaman Ganesh
To Fatehabad
SH 22
SH 17
SH 18
SH 27
Shipra River
Khichipur Nala
Kshan River
Shantipura By-Pass

अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या

सारणी क्रमांक 3–सा–11

निवेश क्षेत्र	अनुसूचित जाति, जनजाति प्रतिशत	अनुसूचित जाति वार्ड	अनुसूचित जनजाति वार्ड
(अ) नगरीय क्षेत्र	5 % से कम	11, 14, 27, 21, 30, 23, 26,	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 54,
	5 से 10%	19, 20, 28, 46, 44, 22, 32, 29, 42, 05	53, 52, 36, 33
	10 से 20%	38, 33, 49, 50, 15, 31, 07, 09, 34, 06, 02, 16, 12, 51, 36,	-
	20 से 30%	24, 18, 03, 13, 25, 04, 35, 47, 52	-
	30 से 40%	10, 48, 53, 01, 43, 54, 17, 37, 08	-
	40% से अधिक	41, 45, 40, 39	-

स्त्रोतः– भारत की जनगणना –2011 -

उपरोक्त तालिका अनुसार निवेश क्षेत्र के अंतर्गत 07 वार्डो में अनुसूचित जाति तथा 50 वार्डो में अनुसूचित जनजाति का प्रतिशत 5% से कम है। वही 10 वार्डो में अनुसूचित जाति एवं 04 वार्डो में अनुसूचित जनजाति का प्रतिशत 5 से 10 प्रतिशत के बीच में है। 10 से 40 प्रतिशत के मध्य अनुसूचित जाति की जनसंख्या वार्डो में निवास करती है। निवेश क्षेत्र में शामिल ग्रामों में 20 से 60 प्रतिशत जनसंख्या ग्रामों में निवास करती है, वही पंवासा एवं शंकरपुर ग्राम में क्रमशः 64%, 98% जनसंख्या अनुसूचित जाति की है।

3.3.6 कार्यशील जनसंख्या

उज्जैन नगर में जनगणना वर्ष–2011 अनुसार कार्यशील जनसंख्या 167634 है। कार्यशील जनसंख्या से यह ज्ञात होता है कि नगर में विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में कितने व्यक्ति जीवोपार्जित कर रहे है। नगर में कार्य सहभागिता प्रतिशत 32.53 प्रतिशत है जो नगर की आर्थिक स्थिति को दर्शाता है। नगर में कुल परिवार की संख्या 102401 है। परिवारों की संख्या से औसत ज्ञात करने पर प्रति परिवार 1.6 होता है, अर्थात 10 परिवारों पर 16 व्यक्ति रोजागाररत है। वार्ड वार कार्य सहभागिता प्रतिशत निम्न सारणी क्रमांक 3–सा–12 में दर्शाइ गई है।

कार्यशील जनसंख्या सहभागिता दर

सारणी क्रमांक 3–सा–12

कमांक	श्रेणी/वर्ग	नगर समूह क्षेत्र के अंतर्गत कार्यशील श्रमिक	प्रतिशत	सहभागिता दर (प्रति 1000 जनसंख्या)
1	2	3	4	5
(अ) नगरीय क्षेत्र				
1	कृषक	2819	1.68	5.47
2	खेतीहर मजदूर	4552	2.72	8.83
3	गृह उद्योग	7423	4.43	14.40
4	उत्पादन सेवाएं एवं अन्य	152840	91.17	296.65
योग		**167634**	**100.00**	**325.42**
(अ) ग्रामीण क्षेत्र				
1	कृषक	1482	30.07	91.48
2	खेतीहर मजदूर	1480	30.04	91.35
3	गृह उद्योग	89	1.80	5.49
4	उत्पादन सेवाएं एवं अन्य	1876	38.08	115.80
योग		**4927**	**100.00**	**304.14**

स्त्रोतः– भारत की जनगणना –2011

उक्त तालिका से स्पष्ट है कि नगर में लगभग 95.6 प्रतिशत व्यक्ति गृह उद्योग, उत्पादन सेवाएं एवं अन्य में व्यवसायरत है एवं लगभग 4.5 प्रतिशत व्यक्ति कृषक एवं खेतहर मजदूर है।

3.4 व्यवसायिक संरचना

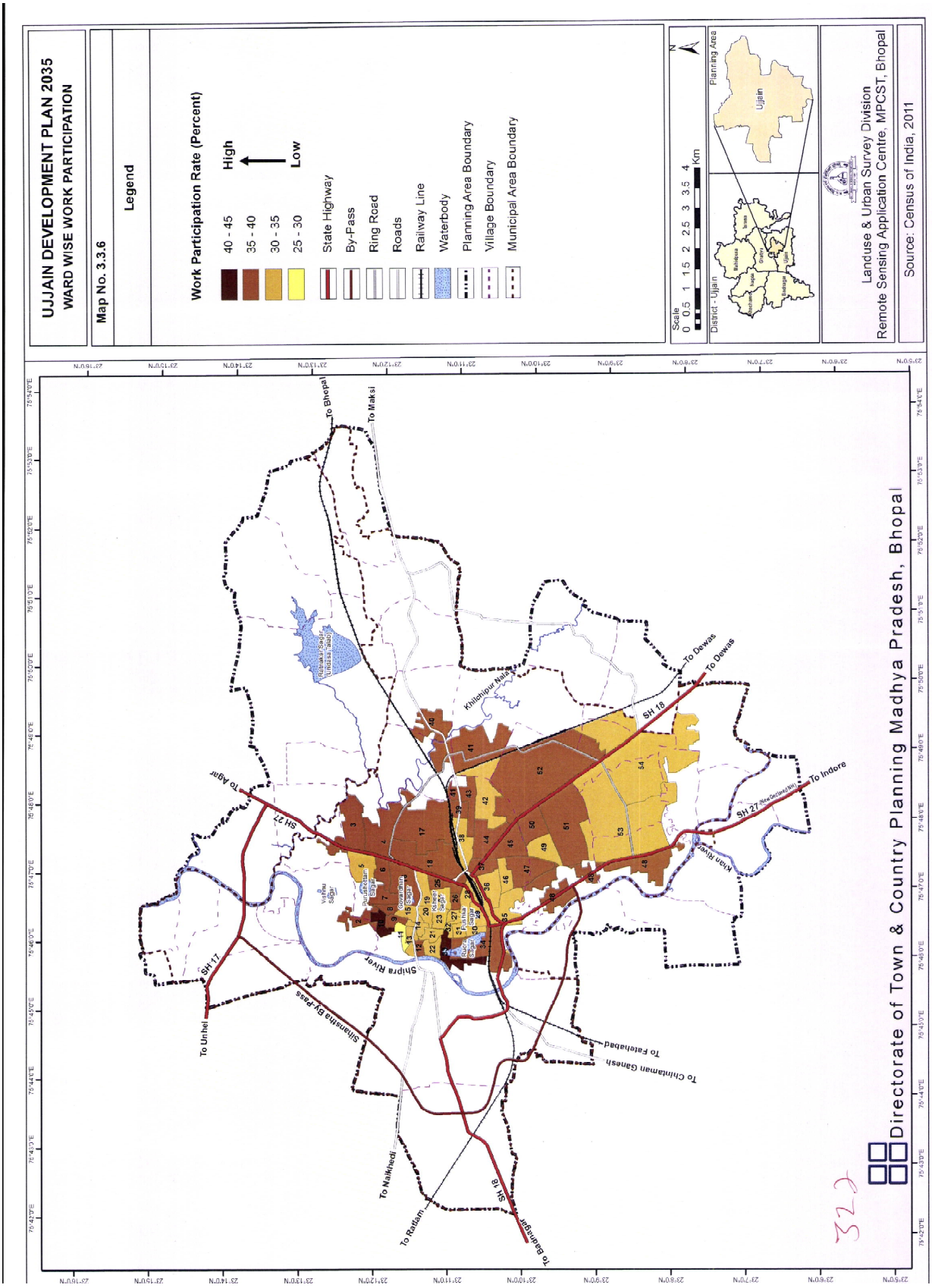
नगरीय क्षेत्र में कार्यशील सहभागिता का प्रतिशत 54 वार्डों में से 21 वार्डों में 30–35 प्रतिशत, 29 वार्डों में 35–40 प्रतिशत तथा 3 वार्डों में 40 प्रतिशत से अधिक है। नगर की औसत कार्यशील सहभागिता दर 36 प्रतिशत है। ग्रामीण क्षेत्र में सहभागिता प्रतिशत 44.66% है। जबकि जीवनखेड़ी, सावराखेड़ी, सिकंदरी में सहभागिता प्रतिशत 50 प्रतिशत से ज्यादा है। निवेश क्षेत्र में कार्यशील सहभागिता का प्रतिशत निम्न सारणी क्रमांक 3–सा–13 में दिया गया है:–

कार्य सहभागिता प्रतिशत

सारणी क्रमांक 3–सा–13

कमांक	कार्य सहभागिता प्रतिशत	वार्ड कमांक	कुल वार्डों की संख्या
(अ) नगरीय क्षेत्र			
1.	25–30	11	01
2.	30–35	27, 05, 14, 28, 46, 36, 32, 42, 13, 30, 53, 38, 21, 24, 15, 23, 29, 22, 19, 20, 35	21
3.	35–40	31, 49, 54, 07, 16, 44, 43, 50, 47, 09, 52, 37, 51, 26, 08, 03, 34, 39, 45, 48, 25, 18, 04, 06, 02, 12, 41, 17, 40	29
4.	40–45	10, 33, 01	03
औसत	36 %	नगर पालिक क्षेत्र	कुल वार्ड 54

UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
WARD WISE SC/ST POPULATION
Map No. 3.3.5
Legend
SC / ST Population (Percent)
High
Low
60 - 63
50 - 60
40 - 50
30 - 40
20 - 30
10 - 20
0 - 10
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Dewas
To Indore
To Agar
To Unhel
To Nalkheda
To Ratlam
To Badnagar
To Chintaman Ganesh
To Fatehabad
SH 18
SH 27
SH 17
SH 21
Khichipur Nala
Shipra River
Kshan River
Shivna By-Pass


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
WARD WISE WORK PARTICIPATION
Map No. 3.3.6
Legend
Work Participation Rate (Percent)
40 - 45
35 - 40
30 - 35
25 - 30
High
Low
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Dewas
To Agar
To Indore
To Unhel
To Nalkheda
To Ratlam
To Fatehabad
To Chintaman Ganesh
To Barnagar
SH 27
SH 18
SH 17
Shipra River
Khilchipur Nala
Nipa River
Shanshta By-pass
Ratnakar Sagar
Undasa Talab
Purushottam Sagar
Govardhan Sagar
Kaleri Sagar
Patnia Sagar
Vanitha Sagar
Rudra Sagar
327

(ब) ग्रामीण क्षेत्र			
1.	25–35	धतरावदा, लालपुर	02
2.	35–45	पिंग्लेश्वर, हक्कानीपुरा, उंडासा, कमेड	04
3.	45–55	ढेडिया, बदरखा बैरसिया, गोठड़ा, मेंडिया,	04
4.	55–65	जीवनखेड़ी, सावराखेड़ी,	02
5.	65–75	सिकंदरी	
औसत	44.66%	ग्रामीण क्षेत्र	कुल ग्राम 13

स्त्रोतः– भारत की जनगणना –2011

3.5 जनसंख्या परिवर्तन

विकास योजना प्रस्तावों के आंकलन हेतु जनसंख्या परिवर्तन संबंधी जानकारी आवश्यक है। विगत दशकों में जनसंख्या परिवर्तन की प्रवृत्ति का अध्ययन कर योजनाकाल हेतु भावी जनंसख्या का आंकलन किया गया है, निम्न सारणी क्रमांक 3–सा–14 में वर्ष 1951 से 2011 तक की दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर दर्शाई गई है:–

दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर

सारणी क्रमांक 3–सा–14

वर्ष	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011
कुल जनसख्या	129817	144161	208561	282203	362633	431162	531415 (निवेश क्षेत्र की जनसंख्या)
दशकीय वृद्धिदर	59.70	11.00	44.70	35.30	28.50	18.90	23.30

स्त्रोतः– भारत की जनगणना –2011

नोट– वर्ष 1961 से 1971 तक उज्जैन निवेश क्षेत्र का गठन नही हुआ था। उज्जैन निवेश क्षेत्र का प्रथम बार गठन वर्ष 1974 में किया गया था अतः वर्ष 1981 से 2011 तक की जनसख्या निवेश क्षेत्र की है।

वर्ष 1971 से लेकर वर्ष 2001 तक उज्जैन की दशकीय वृद्धि दर में कमी आई है। यह कमी उज्जैन में स्थित प्रमुख कपड़ा मिलों के बंद होने से मजदूरों के पलायन के कारण हुई है। वर्ष 2001 से वर्ष 2011 की जनगणना के आधार पर भारतवर्ष की कुल जनसंख्या वृद्धि दर 17.70, प्रदेश की 20.30, उज्जैन निवेश क्षेत्र की 23.30 है, जो कि प्रदेश की कुल वृद्धि दर से ज्यादा है। उज्जैन विकास योजना 2021 में जनसंख्या वृद्धि दर 28 प्रतिशत आंकलित करते हुए ही वर्ष 2021 हेतु 7.00 लाख की जनसंख्या आंकलित की गई थी, तथापि वर्ष 2011 की जनगणना के आधार पर यह दशकीय वृद्धि दर 23.30 प्रतिशत ही रही है। जनसंख्या वृद्धि दर के आधार पर वर्ष 2021 की जनसंख्या लगभग 6.35 लाख होना अनुमानित है। पूर्ववर्तीय दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर के आधार पर वर्ष 2035 की जनसंख्या 8.00 लाख अनुमानित की गई है। जनसंख्या वृद्धि की विस्तृत गणना कंडिका 3.10 मे दी गई है।

3.6 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर निवासियों के कार्यकलाप नगर के भौतिक विकास से परिलक्षित होते है। गतिविधियों तथा कार्य का समन्वय नगर के व्यवस्थित विकास को जन्म देता है तथा एक सदी व्यक्ति एंव प्रकृति का दिग्दर्शन कराता है। इसके अतिरिक्त उदार आर्थिक नीति के कारण

नगरीय अर्थव्यवस्था में भी परिवर्तन आ रहे है। अतः नगर के सुदृढ़ एवं क्रमबद्ध विकास के लिए कार्य एवं क्रिया का परस्पर समुचित समन्वय आवश्यक है। नगर के मुख्य कार्यकलाप निम्नानुसार है :–

(1) तीर्थ यात्री स्थल

उज्जैन देश के पवित्रतम स्थानों में से एक है। देश में स्थित बारह ज्योतिर्लिगों में से एक ज्योतिर्लिंग महाकालेश्वर के नाम से पुरातनकाल से विख्यात है। तथा नगर में विद्यमान हैं। यह बारह ज्योतिर्लिगों में यह स्थान दक्षिणमुखी होने से प्रमुख ज्योतिर्लिंग में मान्य है। यहां क्षिप्रा तट पर स्थित महाकाल मंदिर, सांदीपनी आश्रम आदि का उल्लेख वेदों एवं पुराणों में मिलता है। यहां दूर–दूर से तीर्थयात्री एवं सैलानी धार्मिक पर्वो पर आते रहते है। विशेषतः कुम्भ जिसे सिंहस्थ भी कहते है, प्रत्येक बारह वर्ष में कुंभ मेले का आयोजन होता है। जिसमें यहां पुण्य स्नान के लिए करोड़ों तीर्थयात्री सम्मिलित होते है। उज्जैन नगर आज भी देश का एक महत्वपूर्ण तीर्थ स्थान तथा पर्यटन स्थल माना जाता है।

(2) वाणिज्यिक एवं व्यवसाय

उज्जैन नगर कपास एवं मुंगफली का केन्द्र रहा है। किन्तु उद्योगों के परिवर्तन से तथा अन्य कारणों से वर्तमान में कृषि उपज में भी परिवर्तन हुआ है। वर्तमान में कृषि उपज में सोयाबीन एवं गेहूँ अनाज का प्रमुख व्यापारिक फसलों का केन्द्र है। इस नगर से ग्रामीण क्षेत्रों एवं छोटे नगरों का कपड़ा, किराना, तेल आदि दैनिक आवश्यकता की वस्तुओं का वितरण भी होता है। नगर के आसपास का क्षेत्र उपजाऊ होने से नगर के कार्यकलापों में वृद्धि होने की संभावना है।

(3) औद्योगिक केन्द्र

उज्जैन नगर एक प्रमुख औद्योगिक केन्द्र रहा है। किन्तु यहां स्थित श्री सिंथेटिक्स, विनोद मिल, हीरा मिल, जे.सी. मिल आदि प्रमुख कपड़ा मिल, इस्को पाइप फैक्ट्री तथा सोयाबीन प्लांट वर्तमान में बंद हो चुके है। औद्योगिक क्षेत्र में छोटे उद्योग ही कार्यरत् है। औद्योगिक विकास केन्द्र द्वारा नए उद्योग क्षेत्र निवेश क्षेत्र के बाहर विकसित किए जा रहे है। औद्योगिक विकास की दृष्टि से वर्तमान में उपलब्ध भूमि रिक्त है जिसका युक्तिकरण आवश्यक है। साथ ही औद्योगिक क्षेत्र तथा वाणिज्यिक गतिविधि को सुदृढ़ करना भी आवश्यक है।

(4) शिक्षा केन्द्र

उज्जैन अनादिकाल से शिक्षा एवं संस्कृति का महत्वपूर्ण केन्द्र रहा है। वर्तमान में शिक्षा के क्षेत्र में विक्रम विश्वविद्यालय के द्वारा बहुआयामी शैक्षणिक गतिविधियां संचालित है। नगर में शासकीय अभियांत्रिकी महाविद्यालय, आर.डी. गार्डी चिकित्सा महाविद्यालय, धवंतरी आयुर्वेदिक महाविद्यालय के साथ–साथ विज्ञान, कला, संस्कृत महाविद्यालय, प्रबंधन महाविद्यालय आदि की स्थापना होने से नगर उच्च शिक्षा के क्षेत्र में अग्रणी स्थान रखता है।

(5) प्रशासनिक केन्द्र

उज्जैन नगर, उज्जैन संभाग एवं उज्जैन जिले का मुख्यालय है। नगर में जिला स्तरीय कार्यालयों के अतिरिक्त संभागीय कार्यालय व केन्द्र शासन के कार्यालय कार्यरत हैं। यह नगर पश्चिम मध्यप्रदेश का प्रमुख प्रशासनिक केन्द्र है।

3.7 नगरीय विस्तार

उज्जैन निवेश क्षेत्र का नगरीय विस्तार क्रम विभिन्न कालखण्डों में किये गये अध्ययन के आधार पर निम्न सारणी क्रमांक 3–सा–15 में स्पष्ट किया गया है। उज्जैन विकास योजना 1991 के समय प्रथम बार वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण किया गया था। उज्जैन विकास योजना 1991 का पुनरीक्षण कर उज्जैन विकास योजना–2021 तैयार की गई थी। वर्तमान में उज्जैन विकास योजना–2021 का पुनरीक्षण कर उज्जैन विकास योजना–2035 तैयार की गई है। इस प्रकार प्रथम विकास योजना में वर्तमान भूमि उपयोग वर्ष 1972 के आधार पर विकसित क्षेत्र 992 हे. था। प्रथम पुनरीक्षण के समय वर्ष 2004 में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग 2857 हे. था, तथा वर्तमान में वर्ष 2020 तक विकसित क्षेत्र 4481 हे. है।

नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

सारणी क्र. 3–सा–15

क्रमांक	नगरीय विस्तार	क्षेत्रफल (हे.में.)
1	1972 तक	992.00
2	2004 तक	2857.00
3	2020 तक	4481.00

3.8 गंदी बस्ती

ऐसे क्षेत्रों को जिनमें मूलभूत सेवा सुविधाओं का अभाव है, जहां जहां कच्चे तथा टूटे फूटे मकानों में लोग निवासरत हैं तथा जहां पहुंच हेतु सुविधाजनक मार्ग न हो, गंदी बस्ती मानी जाती है। नगर पालिक निगम द्वारा दी गई जानकारी के आधार पर 110 अधिसूचित एवं 59 अनाधिसूचित गंदी बस्तीयां है, जिनकी जनसंख्या लगभग 1,83,885 है।

3.9 योजनाकाल कालावधि

नगर विकास योजना में भविष्य के लिए विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि आरक्षित की जाती है। भूमि के आरक्षण का आधार भूमि उपयोग दर तथा योजनाकाल में आबादी के ऊपर आश्रित होता है। उज्जैन विकास योजना–2021 वर्ष 2021 तक की समयावधि निर्धारित करते हुए तैयार की गई थी। किसी भी विकास योजना में भविष्य की जनसंख्या का आंकलन करने हेतु योजनाकाल निर्धारण किया जाता है ताकि जिसके आधार पर अनुमानित जनसंख्या हेतु भूमि उपयोग प्रस्तावित किए जा सके। यह निर्धारित अवधि योजनाकाल कहलाती है। नगर विकास की नीतियों एवं क्रियान्वयन की दिशा निर्धारण हेतु योजना की कालावधि निर्धारित की जाना इसलिए भी आवश्यक होता है ताकि निश्चित समय–सीमा के आधार पर जनसंख्या एवं उसकी

आवश्यकताओं का पूर्ण आंकलन आधारित भू–उपयोग नियोजन प्रस्ताव तैयार किया जा सके। उज्जैन विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन वर्ष 2035 की कालावधि तक के लिए निर्धारित किया गया है। तथा प्रावधान किया गया है कि, प्रत्येक 5 वर्ष के अंतराल में योजना का मध्यकालीन पुनर्विलोकन किया जाना चाहिए, ताकि नवीन आवश्यकताओं को अंगीकृत विकास योजना में आवश्यकता अनुरुप समायोजित किया जा सके। उज्जैन विकास योजना के प्रस्ताव, कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा इस विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेगें। उज्जैन नगर को स्मार्ट सिटी एवं अमृत योजना के अंतर्गत भी चयनित किया गया है। निवेश क्षेत्र के बाहर प्रदेश की औद्योगिक नीति के अंतर्गत औद्योगिक विकास हेतु उद्योग विभाग द्वारा औद्योगिक क्षेत्र का विकास किया जा रहा है, जिससे की नगर की जनता के लिये रोजगारों का सृजन हो सकेगा। चूँकि वर्ष 2011 की जनगणना के आधार पर दशकीय वृद्धि दर 23.25 प्रतिशत रही है। विकास योजना–2021 के लिए वर्ष 2021 तक अनुमानित जनसंख्या 7.00 लाख आंकलित कर विकास योजना में समस्त प्रस्ताव 7.00 लाख जनसंख्या के आधार पर प्रस्तावित किये गये थे, लेकिन जनगणना 2011 से प्राप्त जनसंख्या वृद्धि दर की प्रवृत्ति अनुसार वर्ष 2021 तक के लिये अनुमानित जनसंख्या 7.00 लाख का लक्ष्य प्राप्त नही हो सका है। विकास योजना 2035 के प्रस्ताव वर्ष 2035 तक की अनुमानित जनसंख्या 8.00 लाख आंकलित कर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये है।

3.10 अनुमानित जनसंख्या

वर्ष 2035 की भावी जनसंख्या का आंकलन करने हेतु वर्ष 1951 से 2011 तक की जनगणना जानकारी एकत्र कर निम्न पद्धतियो के आधार पर जनसंख्या प्रगणित की गई है–

(I) वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)
(II) अंकगणितीय प्रगति पद्धति (Arithmetic Progression Method)
(III) ज्यामितीय प्रगति पद्धति (Geometrical Progression Method)
(IV) घातांकीय प्रगति पद्धति (Exponential Progression Method)

विगत दशकीय वृद्धि दर के आंकडों से यह स्पष्ट है कि उज्जैन नगर की जनसंख्या वृद्धि दर वर्ष 1971 में 44.70 प्रतिशत, 1981 में 35.50 प्रतिशत, 1991 में 28.50 प्रतिशत, 2001 में 18.90 प्रतिशत व 2011 में 23.25 प्रतिशत रही है। वर्ष 2011 में प्रदेश की जनसंख्या वृद्धि दर 20.30 प्रतिशत है। उक्त स्थिति में जबकी विगत दशकों की तुलना में नगर की जनसंख्या वृद्धि दर पूर्व दशकों के लगभग बराबर रही है। उक्त चारों पद्धतियों (I) वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (II) अंकगणितीय प्रगति पद्धति (III) ज्यामितीय प्रगति पद्धति एवं (IV) घातांकीय प्रगति पद्धति से निवेश क्षेत्र की आंकलित जनसंख्या के आधार पर वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण किया गया है। निम्न सारणी क्रमांक 3–सा–16 में वर्ष 1951 से 2011 तक वास्तविक जनसंख्या वृद्धिदर के आधार पर वर्ष 2021 एवं 2035 तक के लिये आंकलित जनसंख्या का विवरण दिया गया हैः–

अनुमानित जनसंख्या (Population Projection)

सारणी क्रमांक 3–सा–16

Name of City / Town :- UJJAIN					
Sr. No.	Year	Population	Decadal Increase (X)	Incremental Increase (Y)	Decadal Growth Rate
1	1951	129817	48545	21923	59.7
2	1961	144161	14344	34201	11.0
3	1971	208561	64400	50056	44.7
4	1981	282203	73642	9242	35.3
5	1991	362633	80430	6788	28.5
6	2001	431162	68529	-11901	18.9
7	2011	531415	100253	31724	23.3
	Average		66933	17182	26.9

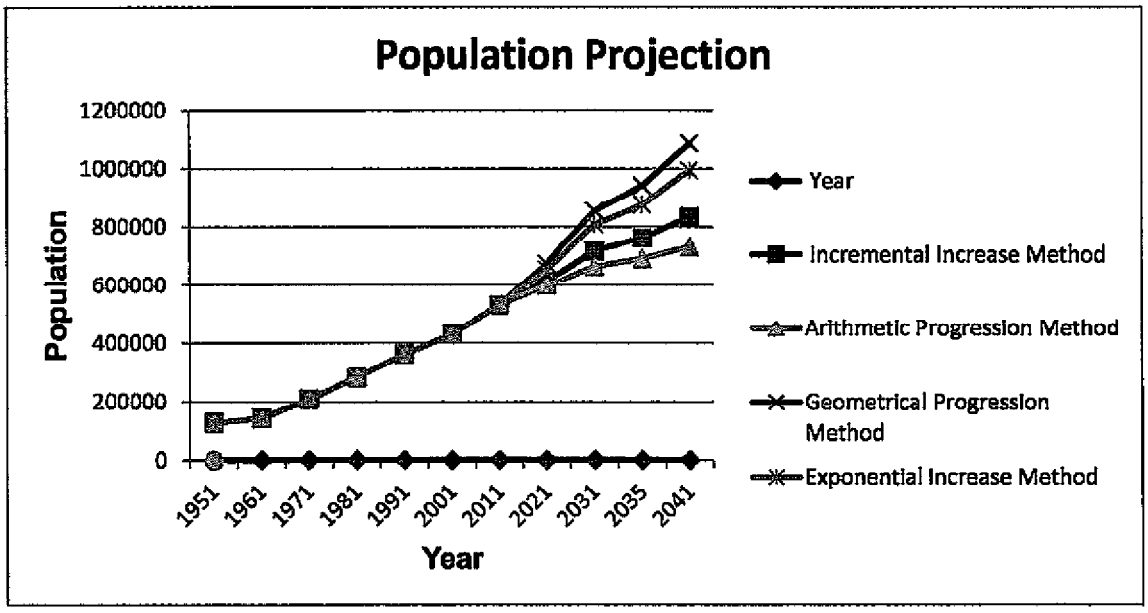
चारों पद्धतियों के अनुसार वर्ष 2035 हेतु आंकलित जनसंख्या

Population Projection by Incremental Increase Method-I		
Pn=Po+nx+n*(n+1/2*y)	Population of 2021	615530
Pn=Population of the year to be projected	Population of 2031	716826
Po=Population of the base year	**Population of 2035**	**762156**
n= number of decades	Population of 2041	835305
X= Avg. decadal increase		
Y= Avg. Incremental increase		
Population Projection by Arithmetic Progression Method-II		
Pn=Po+nx	Population of 2021	598348
	Population of 2031	665281
	Population of 2035	**692054**
	Population of 2041	732214
Population Projection by Geometrical Progression Method-III		
Pn=Po(1+r/100)^n	Population of 2021	674615
r=Average decatal growth rate	Population of 2031	856403
	Population of 2035	**942165**
	Population of 2041	1087177
Population Projection by Exponential Increase Method-IV		
Pt=P0*e^kt	Population of 2021	654979
	Population of 2031	807273
	Population of 2035	**877683**
	Population of 2041	994979

उपरोक्त चारों पद्धतियों के माध्यम से वर्ष 2035 तक आंकलित जनसंख्या निम्नानुसार है:–

Year	Incremental Increase Method	Arithmetic Progression Method	Geometrical Progression Method	Exponential Increase Method
1951	129817	129817	129817	129817
1961	144161	144161	144161	144161
1971	208561	208561	208561	208561
1981	282203	282203	282203	282203
1991	362633	362633	362633	362633
2001	431162	431162	431162	431162
2011	531415	531415	531415	531415
2021	615530	598348	674615	654979
2031	716826	665281	856403	807273
2035	762156	692054	942165	877683

चारों पद्धतियों से निवेश क्षेत्र की जनसंख्या वृद्धि को ग्राफ के माध्यम से निम्नानुसार दर्शाया गया है:–



किसी भी विकास योजना के लिए योजना काल का निर्धारण व योजना काल के लिये अनुमानित जनसंख्या का आंकलन किया जाता है, ताकि योजना काल में विकास हेतु जनसंख्या के आधार पर नगरीय उपयोग हेतु आवश्यक भूमि का आंकलन कर भूमि उपयोग प्रस्तावित किये जा सके। अतः अनुमानित जनसंख्या योजना काल के लिये अधिक होने पर कोई कठिनाई नही होती, इसीलिये अनुमानित जनसंख्या को अधिक रखा जाना ही व्यवहारिक है, जिससें भविष्य में अनुमानित भूमि की आवश्यकता, आवश्यकता से कम न हो। उज्जैन नगर की विकास योजना 2021 के पुर्नविलोकन हेतु योजना काल 2035 तक का निर्धारित किया गया है। जनसंख्या अनुमान के लिये विभिन्न पद्धतियां प्रचलित है जिनमें से अंकगणितीय पद्धति, ज्यामिति पद्धति, अनुपातिक पद्धति, वृद्धशील वृद्धि पद्धति, घातांक वृद्धि पद्धति का उपयोग जनसंख्या आंकलन के

लिये किया गया है। वर्ष 1951 से लेकर वर्ष 2011 तक के जनसंख्या वृद्धि दर का विश्लेषण किया गया। वर्ष 1971 में 44.70 प्रतिशत, 1981 में 35.50 प्रतिशत, 1991 में 28.50 प्रतिशत, 2001 में 18.90 प्रतिशत व 2011 में 19.50 प्रतिशत रही है। प्रदेश की नगरीय जनसंख्या वृद्धि दर 25 प्रतिशत की तुलना में 2011 में नगरीय जनसंख्या वृद्धि दर 19.50 प्रतिशत रही है। वर्ष 1951 से वर्ष 2011 तक की दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर की प्रवृत्ति को दृष्टिगत रखते हुए विभिन्न पद्धतियों से आंकलित जनसंख्या में से वृद्धिशील वृद्धि पद्धति से प्राप्त अनुमानित जनसंख्या के आधार पर वर्ष 2035 हेतु 8.00 लाख जनसंख्या अनुमानित करते हुए योजना तैयार की गई है।

3.11 आवासीय इकाईयों की कमी एवं भावी आवश्यकता

3.11.1 आवासों की कमी

नगर पालिक निगम उज्जैन द्वारा दी गई जानकारी के आधार पर उज्जैन नगर निगम क्षेत्र की 5,15,215 जनसंख्या 1,02,401 आवासों में निवासरत हैं। इस आधार पर औसत परिवार का आकार 5.03 व्यक्ति होता है, प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 12000 आवासों की कमी परिलक्षित होती है।

नगर के 169 गंदी बस्तीयों में लगभग 183885 जनसंख्या निवासरत है, 5.03 व्यक्ति के औसत परिवार के आधार पर 36558 झुग्गियों का अनुमान लगाया जा सकता है। जिनमें 30 प्रतिशत आवासों के पुनर्निर्माण की आवश्यकता की परिकल्पना करने पर 10967 से 11000 है।

उक्त के आधार पर वर्तमान में आवासों की कमी का आंकलन निम्न सारणी क्रमांक 3–सा–17 में किया गया है :–

आवासों की कमी

सारणी क्रमांक 3–सा–17

क.	विवरण	आवासीय इकाई		आवासों की कमी
		कुल	पुनर्स्थापना का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
1	वर्ष 2021 तक आवासों की कमी (परिकल्पित कुल उपलब्ध इकाईयों का 10 प्रतिशत)	–	–	1000
2	गंदी बस्ती वार्डों के जीर्ण–शीर्ण आवास	36558	30	11000
	योग	–	–	**12000**

उपरोक्तानुसार वर्तमान में उज्जैन नगर में 12000 आवासों की कमी का आंकलन किया गया है वर्ष 2035 की अनुमानित अतिरिक्त जनसंख्या के लिए आवासों की आवश्यकता एवं परिवारों का आकार अनुमानित किया गया है।

3.11.2 अनुमानित आवास आवश्यकता

जनगणना 2011 से प्राप्त निवेश क्षेत्र की जनसंख्या के अनुपात में परिवार का औसत आकार के आधार पर वर्ष 2035 तक की अनुमानित जनसंख्या 8.0 लाख एवं परिवार का औसत आकार 5 व्यक्ति प्रति परिवार मानते हुये वर्ष 2035 तक के लिये आवासीय इकाईयों की आवश्यकता का आंकलन किया गया है, जो कि सारणी क्रमांक 3–सा–18 में दर्शाया गया है :–

अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता–2035

सारणी क्रमांक 3–सा–18

क्र.	विवरण	आवासीय इकाईयों की आवश्यकता 2035
1	2	3
1	जनसंख्या (लाख में) नगर पालिका क्षेत्र + बाह्य वृद्धि क्षेत्र	8.00
2	अतिरिक्त जनसंख्या (लाख में) वर्ष 2035 तक	2.68
3	वर्ष 2021 एवं वर्ष 2035 के लिये औसत परिवार का अनुमानित आकार	5
4	अतिरिक्त परिवार	53600
5	वर्ष 2035 में 90 प्रतिशत परिवारों की आवास आवश्यकता (लगभग)	48240
6	वर्ष 2020 की कमी को सम्मिलित करते हुए आवास आवश्यकता	15000
7	निवास योग्य रहवासी इकाईयों की प्रतिवर्ष एक प्रतिशत की दर से पुनर्स्थापना (102401 मकान)	1024
8	वर्ष 2020 की आवासों की कमी को सम्मिलित करते हुए कुल आवास आवश्यकता	लगभग 63000

स्त्रोतः– भारत की जनगणना –2011

3.11.3 आवासों का प्रकार

वर्ष 2035 की अनुमानित आवास आवश्यकता लगभग 63000 होगी, जो समाज के सभी आय वर्ग को समाहित करेगी। यह प्रासंगिक है कि, अनौपचारिक वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग के परिप्रेक्ष्य में आवास आवश्यकता को विभक्त किया जावें। अतः आय वर्ग अनुसार अनुमानित आवास आवश्यकता का विवरण निम्न सारणी क्रमांक 3–सा–19 में दिया गया है:–

आय समूह अनुसार आवासीय इकाईयों की आवश्यकता

सारणी क्रमांक 3–सा–19

क्र.	आय समूह	आवासीय आवश्यकता	
		प्रतिशत	संख्या
1	2	3	4
1	आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग	40	25200
2	निम्न आय वर्ग	30	8900
3	मध्यम आय वर्ग	25	15750
4	उच्च आय वर्ग	5	3150
	योग	100	63000

उक्त आवश्यकता की पूर्ति हेतु वर्ष 2035 की आवासीय भू उपयोगिता दर 4.56 हे. प्रति 1000 व्यक्ति लेते हुये लगभग 1436.40 हे. भूमि की आवश्यकता होगी।

3.12 अनुमानित व्यवसायिक संरचना

वर्ष 2011 में उज्जैन नगर में प्रति हजार कार्यरत व्यक्तियों का अनुपात अर्थात् सहभागिता दर 349 है। वर्ष 2035 की व्यवसायिक संरचना का अनुमान करने के लिए विभिन्न आर्थिक क्षेत्रों में कार्यरत व्यक्तियों की जानकारी आवश्यक है। इस संबंध में पर्याप्त आंकड़ों के अभाव में व्यवसायिक संरचना का अनुमान करना कठिन है, तथापि उपलब्ध आंकड़ों एवं विकास योजना प्रस्तावों के आधार पर अनुमानित है कि, वर्ष 2035 तक नगर में प्रति 1000 जनसंख्या में 350 कार्यरत व्यक्ति होंगे। इस प्रकार 8.00 लाख जनसंख्या में 279174 व्यक्ति कार्यरत होना अनुमानित है, जिनमें 10 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र तथा द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्र में क्रमशः 5 प्रतिशत एवं 85 प्रतिशत कार्यरत व्यक्ति होना अनुमानित है।

3.13 भौतिक अधोसंरचना

3.13.1 भौतिक अधोसंरचना की दूरगामी परियोजनाएं

भौतिक अधोसंरचना के विकास हेतु आवश्यक है, कि विस्तृत योजना एवं वांछित मापदण्डों की उपलब्धता के साथ विकास योजना काल में क्रियान्वयन हेतु दीर्घकालीन योजनाएं तैयार की जावें। उक्त योजना संबंधित विभागों/संस्थाओं द्वारा विकास योजना के परिप्रेक्ष्य में अर्थात् जल प्रदाय, जल मल निकास प्रणाली का कार्य लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा नगर पालिक निगम के समन्वय के साथ तैयार किया जाना आवश्यक है।

3.13.2 जल प्रदाय

उज्जैन नगर के लिए वर्तमान में जल प्रदाय का मुख्य स्त्रोत गंभीर बैराज है । इसके साथ ही उद्योगों हेतु क्षिप्रा नदी एवं उंडासा तालाब से जल का वितरण होता है। इन जल स्त्रोतों से नगर को निम्नानुसार जल प्रदाय किया जा रहा है :–

गंभीर बैराज	–	12.50 एम.सी.एफ.टी.
क्षिप्रा नदी	–	6.00 एम.सी.एफ.टी.
साहिबखेड़ी तालाब	–	1.00 एम.सी.एफ.टी.
उंडासा तालाब	–	1.00 एम.सी.एफ.टी.

वर्तमान में नगर के 54 वार्डों को जल प्रदाय के 28 वृत्त बनाकर जल प्रदाय किया जा रहा है। जल प्रदाय हेतु तालाब एवं बांध से लिये गये जल को 06 जल शुद्धिकरण जल यंत्रालय द्वारा शुद्ध कर जल प्रदाय किया जाता है तथा जिसके अतिरिक्त 164 कुंए, 308 ट्युबवेल तथा 1400 हेण्डपंप से भी जल प्रदाय होता है। वर्तमान में 56736 जलप्रदाय कनेक्शन हैं, जिन्हें 210 लीटर प्रतिव्यक्ति प्रतिदिन के मान से जल प्रदाय किया जा रहा है किन्तु 1400 हेण्डपंप होने से यह आशय भी है कि समस्त क्षेत्र में जल प्रदाय प्रणाली नही है। सिहंस्थ मेले के समय तथा एडीबी योजना के अंतर्गत निगम द्वारा जल प्रदाय प्रणाली विकसित की गई है, जिसे ओर अधिक सुदृढ़ किया जाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या हेतु भी वर्तमान जल व्यवस्था के अतिरिक्त भी कार्य योजना बनाई जाना आवश्यक होगा।

3.13.3 जल–मल वहन प्रणाली

उज्जैन नगर में मल प्रवाह हेतु भूमिगत नालियों की व्यवस्था वर्तमान मे नहीं है। आबादी क्षेत्र का पुरा पानी नालियों से बहता हुआ नदी में जा मिलता है। उज्जैन नगर निगम द्वारा बड़नगर पुल के पास ग्राम सदावल में एक मल शोधन संयंत्र का विकास किया गया है। नगर में स्थित नालों को क्षिप्रा नदी में मिलने से रोकने हेतु नगर पालिक निगम उज्जैन द्वारा भूमिगत नालियें की एक वृहद् योजना बनाई गई है, जिसका कार्य प्रगति पर है। वर्ष 2035 की अनुमानित 7.50 लाख आबादी को दृष्टिगत रखते हुए वृहद् जल निकास योजना को अद्यतन करने की आवश्यकता प्रतीत होती है।

3.13.4 औद्योगिक प्रदूषण

नगर में बडे उद्योग नहीं के बराबर है जिनसे प्रदूषण हो, किन्तु मक्सी मार्ग पर औद्योगिक प्रक्षेत्र है जहॉ के छोटे व मध्यम उद्योगों का कचरा पीलिया खाल नाले में मिलता है, जो कि आगे जाकर मंगलनाथ मंदिर के निकट क्षिप्रा नदी मे मिलता है। आगर मार्ग पर खिलचीपुर ग्राम के निकट पीलिया खाल नाले पर बैराज का निर्माण कर इस औद्योगिक कचरे को कम करने का प्रयास किया गया है, किन्तु इस विषय में और प्रयासों की आवश्यकता है।

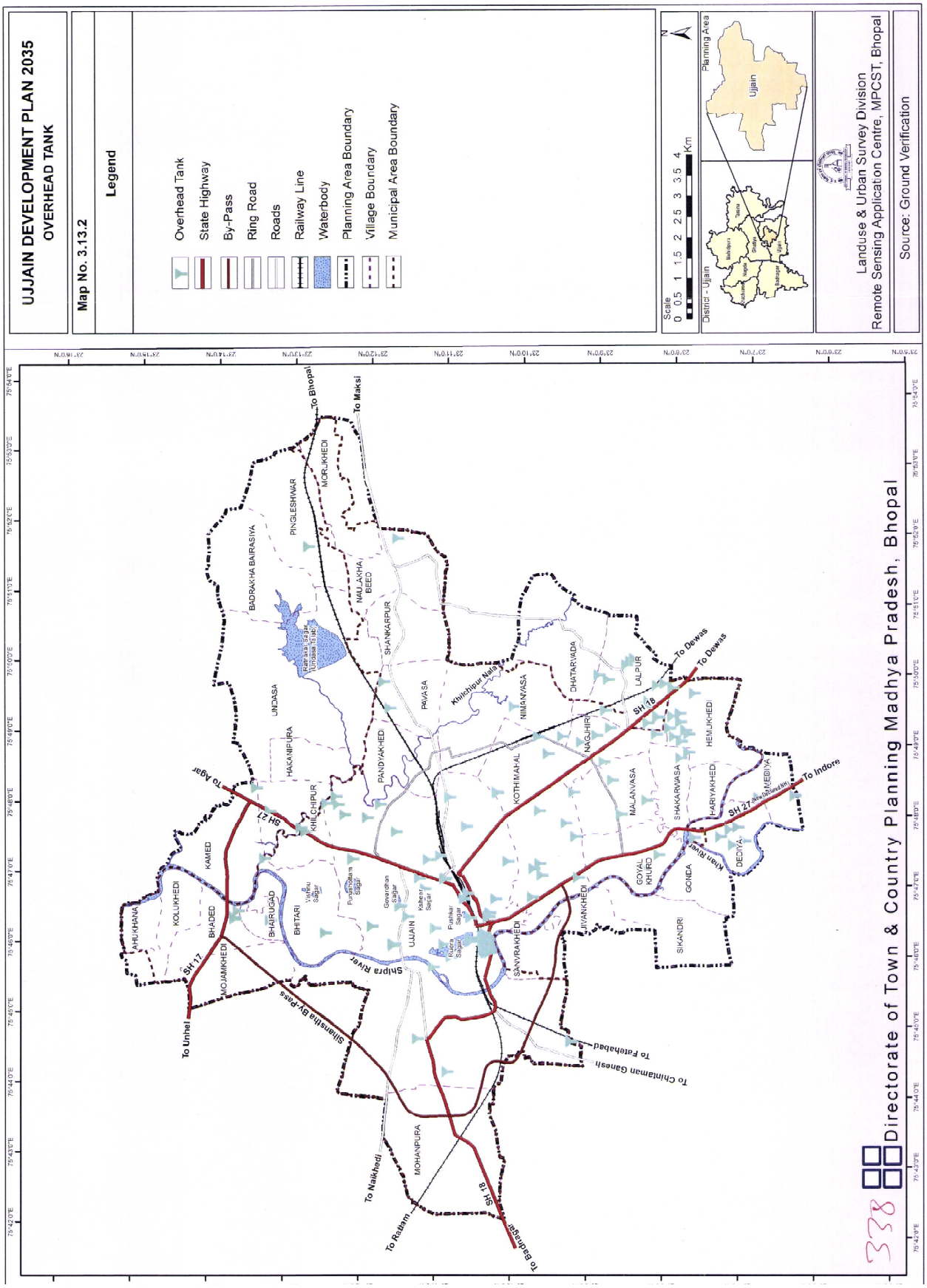
3:13.5 जल निकास

नगर के कई भाग वर्षा में जल मग्न हो जाते है। बाढ़ के साथ प्रदूषित जल व कचरा तथा मिट्टी भी आती है। जिससे नगर के निचले इलाकों में स्वास्थ्य तथा सफाई की समस्याएं उत्पन्न हो जाती है। केडी गेट तथा तीन बत्ती चौराहे इनमें विशेष है। इसके अतिरिक्त वर्षा तथा नगर के बहने वाले जल से पार्क/बगीचों इत्यादि की सिंचाई की सकती है। जिस हेतु उपयुक्त तकनीक जैसे कि फिल्टर चैनल तथा सेटलिंग तालाब के माध्यम से योजना बनाई जाना चाहिए, नगर में वर्तमान जल निकास हेतु भूमिगत नालियां नहीं है। वर्षा एवं आबादी क्षेत्र का पानी खुली नालियों के जरियें नलों से बहता है जो कि क्षिप्रा नदी में मिलता है। अतः जल निकास हेतु भी एक विस्तृत योजना तैयार किये जाने की आवश्यकता है।

सिंहस्थ 2016 में सिंचाई विभाग द्वारा कान्ह नदी जो कि, ग्रीष्मकाल में अत्यंत प्रदुषित रहती है; को भूमिगत पाइप लाईन से परिवर्तित कर कान्ह डायवर्शन योजना क्रियान्वित की गई है। इस पाइप लाईन को मानचित्र पर दर्शाए जाने हेतु संशोधन किया गया तथा इसके दोनों ओर 9–9 मीटर तक किसी प्रकार निर्माण स्वीकृत योग्य नहीं होगा। यद्यपि यह क्षेत्र कृषि उपयोग एवं सिंहस्थ मेला क्षेत्र के अंतर्गत आता है। अतः किसी भी प्रकार के स्वीकृत योग्य निर्माण को बिना सिंचाई विभाग/सिंहस्थ कार्यालय की अनापत्ति के पूर्व मान्य नहीं किया जावेगा।

वृहत्त जल निकास नाले

नगर के जल निकास हेतु 39 नाले हैं, जिनकी सूची निम्न सारणी क्रमांक 3–सा–20 में दी गई हैं :–


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
OVERHEAD TANK
Map No. 3.13.2
Legend
Overhead Tank
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Agar
To Unhel
To Dewas
To Dewas
To Indore
To Fatehabad
To Chintaman Ganesh
To Nalkheda
To Ratlam
To Badnagar
SH 17
SH 21
SH 18
SH 27
Shipra River
Shanshia By-Pass
Khichipur Nala
Kshipra River
PINGLESHWAR
MORJKHEDI
BADRAKHA BAIRASIYA
NAULAKHA BEED
SHANKARPUR
UNDASA
PAVASA
HAKAMPURA
PANDYAKHED
KHICHIPUR
DHATARVADA
LALPUR
NINANVASA
NAGHIR
KOTHIMAHAL
HEMJKHEDI
MALANVASA
SHAKARVASA
HARIYAKHEDI
MEDIYA
DEDIYA
GOYAL KHURD
GONDA
SIKANDRI
JIVANKHEDI
SANVRAKHEDI
ULLAIN
BHAIRUGAD
BHITARI
KAMED
BHADED
KOLUKHEDI
AHUKHANA
MOJAMKHEDI
MOHANPURA

सारणी क्रमांक 3–सा–20

क्र.	नाम	वार्ड कवरेज	लंबाई कि.मी.	स्थिति
1	भेरूगढ	1	1.45	खुला
2	महावीर नगर	2	2.00	खुला
3	गणेश नगर	5	0.80	खुला
4	इन्द्रा नगर	5	0.70	खुला
5	मोहन नगर	12	0.60	खुला
6	जुना सोमवारिया	11/13	0.80	खुला
7	तिलेश्वर	10	0.80	खुला
8	बापू नगर	3	2.60	खुला
9	खिलचीपुर	3	2.10	खुला
10	प्रजापत नगर	4	2.90	खुला
11	एम.आर. –5 का नाला	4	1.60	खुला
12	मोहन नगर	6	3.60	खुला
13	फाजल पुरा	16	2.70	खुला
14	दुर्गा कालोनी	7	3.90	खुला
15	शिव शक्ति नगर	7	3.60	खुला
16	चिंतामन नगर	4	3.80	खुला
17	डाबरी पीठा से लोहा के पुल	23	0.70	ढका
18	लोहा के पुल खंदार	27	1.00	ढका
19	खंदार से बेगमपुरा	31	0.90	खुला
20	बेंगमबाग से भारत माता मंदिर	30	1.00	खुला
21	भारत माता मंदिर से हिरा मिल की चाल	33	1.50	खुला
22	कोठी से मुगी चौराहा	52	1.50	खुला
23	लंगर पेटोल पम्प के पीछे	45	0.50	खुला
24	सांवेर रोड से सी.पी. शाह चौराहा से महावीर नगर पुलिया तक	45	1.10	खुला
25	चर्च से पंचमपुरा तक	50	0.80	खुला
26	प्रकाश नगर से सिंधी चौरहा तक	37	0.55	खुला
27	पंवासा मेन रोड	40	0.25	खुला
28	मक्सी रोड से फ्रिगज मैंजिक स्टेडियम लक्ष्मी नगर	43, 38, 39	1.50	खुला
29	मक्सी रोड से रेल्वे भूमि तक	38, 39, 41	2.50	खुला
30	वालमिकी नगर से आशोक नगर	43, 39, 38	0.30	खुला
31	एम.आर.–5	17, 18	1.00	खुला
32	वैभव नगर	43	1.00	खुला
33	गोपाल पुरा	41	0.50	खुला
34	विक्रम मार्ग	43	1.20	खुला
35	नानाखेडा	31, 49, 48, 35	4.00	खुला
36	अलखधाम	47, 35	1.63	खुला
37	हनुमान नाका	36, 35	3.10	आंशिक ढका
38	राजीव रतन	34	0.60	खुला
39	जयसिंग पुरा	34	0.50	खुला

स्त्रोत :– नगर निगम उज्जैन

इन नालों को विकास योजना में दर्शाने का उद्देश्य यह है कि नालों से कम से कम 9.00 मी. दूरी तक कोई निर्माण की स्वीकृति नहीं दी जा सकेगी। ऐसे क्षेत्रों को जहां पर नालों पर अतिक्रमण है, नगरीय निकाय योजनाबद्ध तरीकेक से उनका विकास कर नालों का प्रवाह सुनिश्चित करेंगे।

3.13.6 स्वास्थ्य सेवाऐं

वर्तमान स्वास्थ्य सेवाएं नगर की न्यूनतम आवश्यकताओं की पूर्ति करती है। वर्तमान में नगर में मुख्य चिकित्सालय के साथ–साथ बीमा चिकित्सालय तथा क्षय चिकित्सालय एवं शासकीय डिस्पेन्सरी भी है। जिनमें लगभग 500 बिस्तर है। इसके अतिरिक्त नगर में आयुर्वेदिक औषधालय भी है। नगर में वर्तमान में निजी मेडीकल कॉलेज की स्थापना हुई है। शहर के विभिन्न क्षेत्रामें स्थित निजी चिकित्सक,नर्सिग होम आदि भी स्वास्थ्य सेवाएं उलब्ध कराते है। आम जनता को बेहतर सेवाएं उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है। क्योंकि क्षेत्रीय जनसंख्या भी इस सुविधा हेतु इस नगर पर निर्भर रहती है। यूआरडीपीएफआई गाईड लाईन में निर्धारित मानको के अनुसार स्वास्थ अधोसंरचना को विकसित किये जाने हेतु स्वास्थ विभाग को पहल करना होगी।

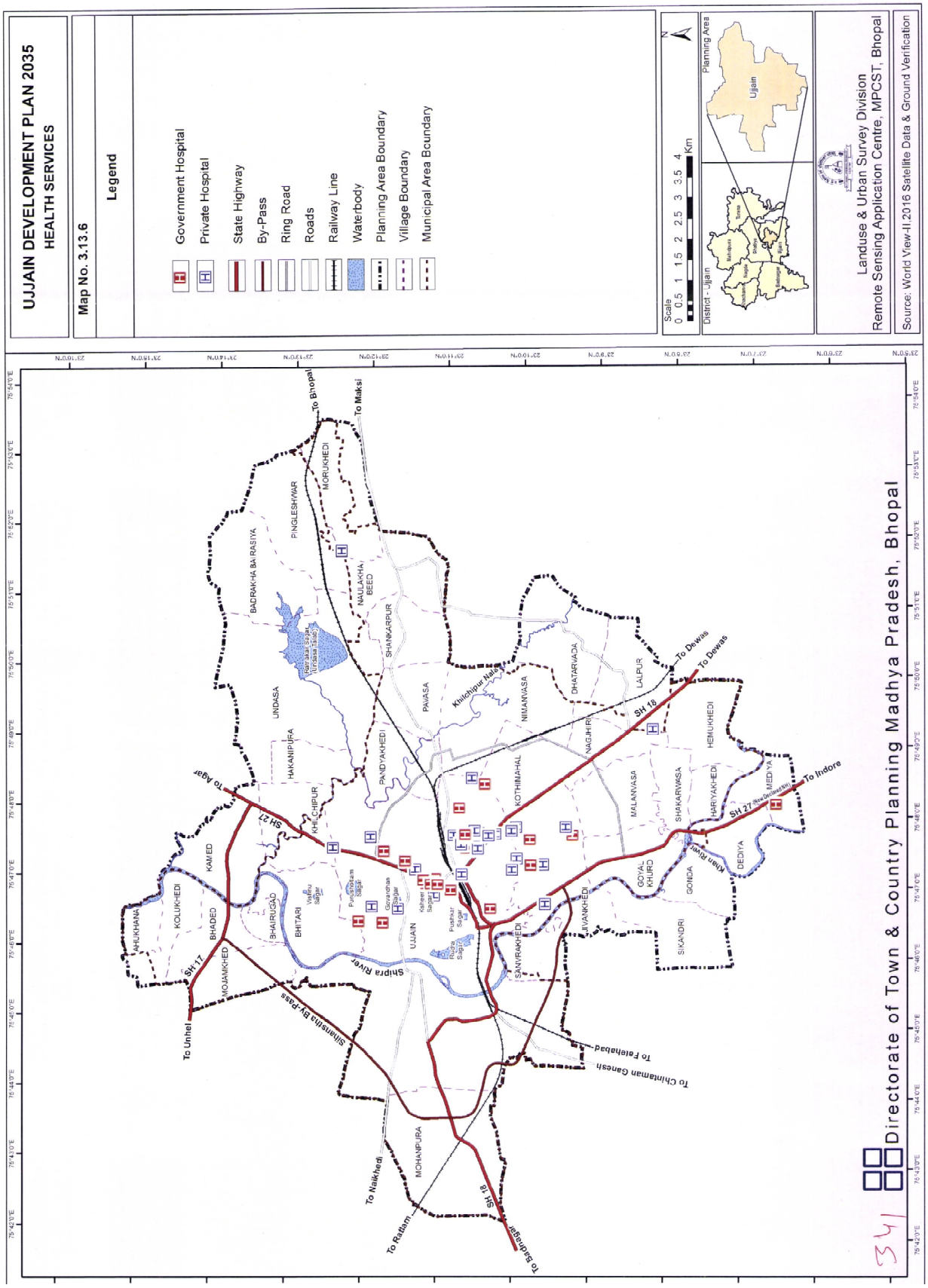
3.13.7 शैक्षणिक

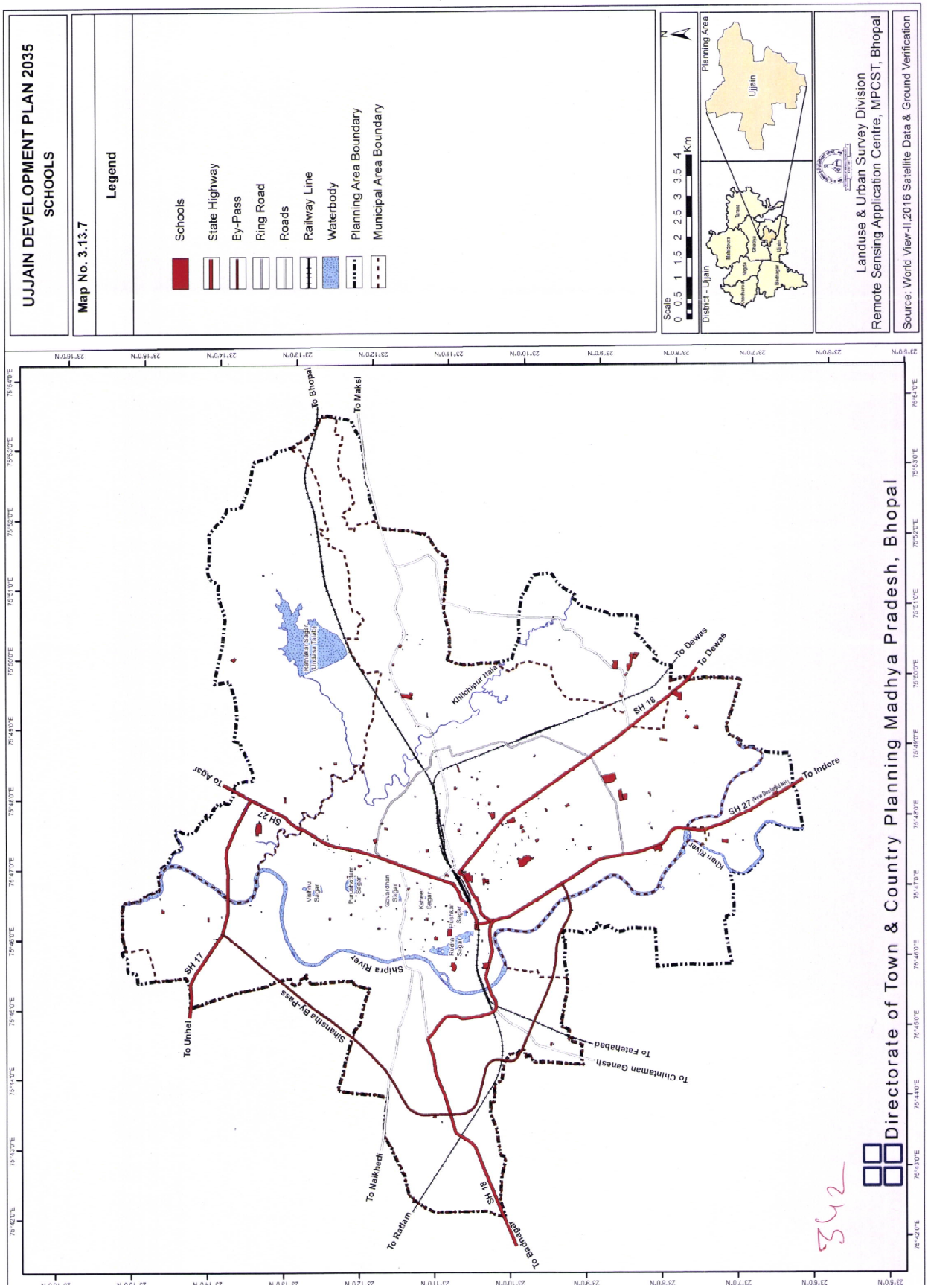
नगर में विक्रम विश्वविद्यालय की वर्ष 1957 में स्थापना के साथ ही शिक्षा के महत्वपूर्ण केन्द्र के रूप में प्रतिष्ठित हो रहा है। विश्वविद्यालय का प्रांगण लगभग 122 हेक्टेयर का है। वर्ष 1967 से यांत्रिकी महाविद्यालय भी यह कार्य कर रहा है। तकनीकी महाविद्यालय देवास मार्ग एवं सांवेर मार्ग के मध्य एक पट्टी के रूप में स्थित है। यह क्षेत्र उत्तर एवं दक्षिण भू–पट्टी को सक्षम तौर से जोडने में विध्न उत्पन्न करता है। इसके अतिरिक्त नगर में पॉलिटेक्निक महाविद्यालय, 4 महाविद्यालय, 20 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय है।

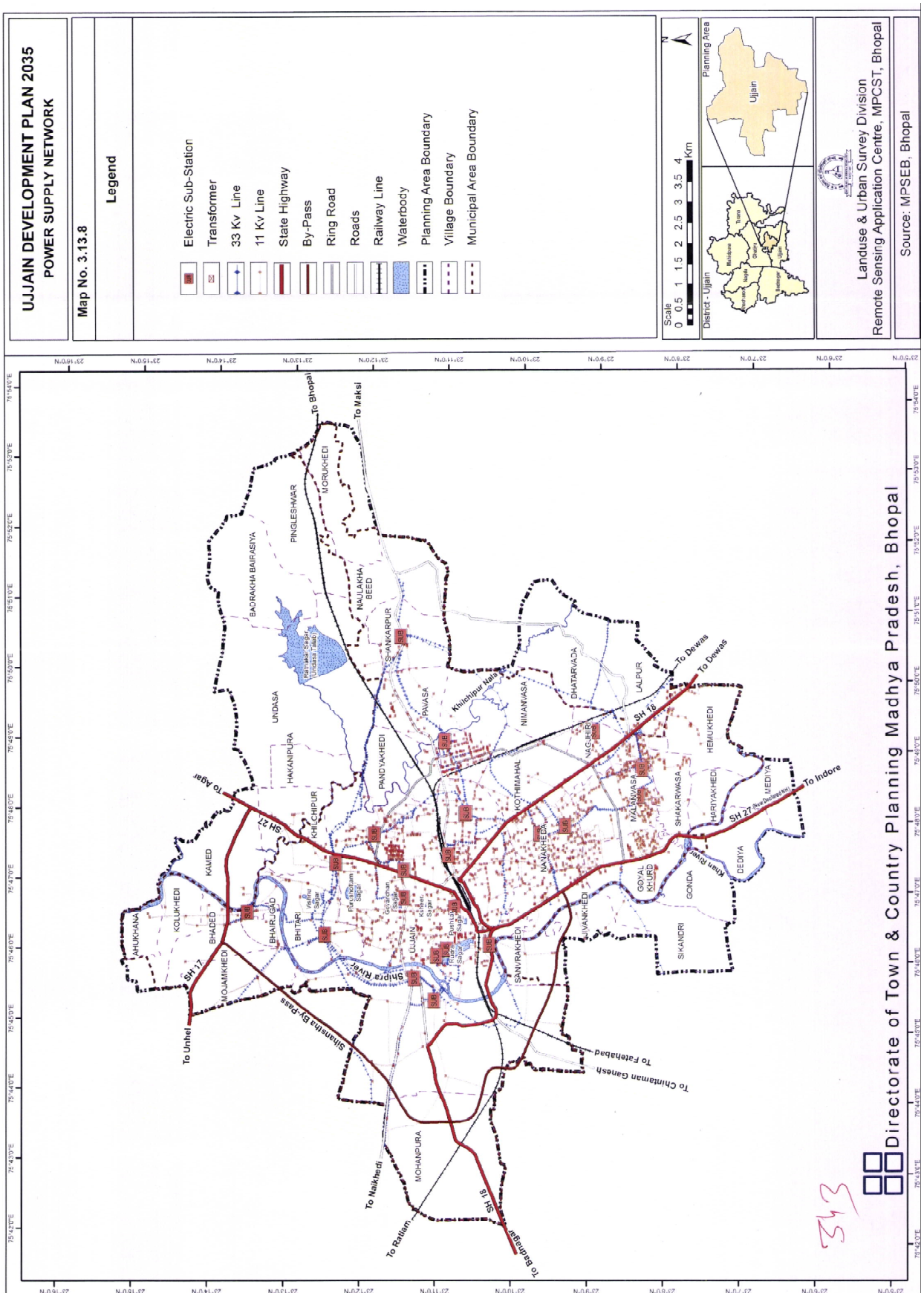
उज्जैन न केवल जिले बल्कि आसपास के क्षेत्र के लिए एक प्रमुख शिक्षण केन्द्र है। उपरोक्त विवरण से स्पष्ट है कि नगरीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु नगर में पर्याप्त शैक्षणिक सुविधाएं उपलब्ध है। किन्तु आवश्यकताओं की विद्यालयों में उचित स्थान,खेल के मैदान तथा अन्य सुविधाओं को सुनिश्चित किया जावें। यू.आर.डी.पी.एफ.आई. गाईड लाईन में निर्धारित मानको के अनुसार शैक्षणिक अधोसंरचना को विकसित किये जाने हेतु शिक्षा विभाग को पहल करना होगी।

3.13.8 विद्युत

उज्जैन नगर में वर्तमान में कुल 112 मेगावाट की मांग है। जिसकी पूर्ति हेतु 220 केवीके 2 तथा 132 केव्ही के 4 विद्युत उपकेन्द्र स्थापित है। म.प्र. पश्चिम क्षेत्र विद्युत वितरण कम्पनी द्वारा वर्ष 2035 की आवश्यकता को आंकलित करते हुये निम्नलिखित सारणी क्रमांक 3–सा–21,


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
HEALTH SERVICES
Map No. 3.13.6
Legend
Government Hospital
Private Hospital
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: World View-II,2016 Satellite Data & Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Agar
To Dewas
To Indore
To Unhel
To Nalkheda
To Ratlam
To Sarangpur
To Fatehabad
To Chintaman Ganesh
Shipra River
Khan River
Shanshia By-Pass
SH 27
SH 17
SH 18
UJJAIN
BHATARI
BHAIRUGAD
BHADED
KAMED
KOLUKHEDI
NHULKHANA
MOJAMKHED
KHACHROD
HAKANIPURA
UNDASA
BADRAKHA BA RASIYA
PINGLESHWAR
MORUKHEDI
NAULAKHA BEED
SHANKARPUR
PAVASA
PANDYAKHEDI
Khilchipur Nala
NIMANVASA
DHATARVADA
LALPUR
NAGJHIRI
KOTHIMAHAL
MALANVASA
SHAKARWASA
HARIYAKHEDI
HEMUKHEDI
MEDIYA
DEDIYA
GONDA
GOYAL KHURD
SIKANDRI
JIVANKHEDI
SANVRAKHEDI
MOHANPURA
Vishnu Sagar
Purushtam Sagar
Govardhan Sagar
Kshipra Sagar
Pushkar Sagar
Rama Sagar
Kaliadeh Sagar
Ram Sagar
Gaughat Sagar


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
SCHOOLS
Map No. 3.13.7
Legend
Schools
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Ujjain
District - Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: World View-II,2016 Satellite Data & Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Dewas
SH 18
To Indore
To Agar
SH 27
SH 17
To Unhel
Shipra River
Khan River
Khilchipur Nala
Shajapur By-Pass
To Chintaman Ganesh
To Fatehabad
To Nalkheda
To Ratlam
SH 18
To Badnagar
342


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
POWER SUPPLY NETWORK
Map No. 3.13.8
Legend
Electric Sub-Station
Transformer
33 Kv Line
11 Kv Line
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: MPSEB, Bhopal
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Dewas
To Indore
To Agar
To Unhel
To Nalkheda
To Ratlam
To Barnagar
To Fatehabad
To Chintaman Ganesh
Shanstha By-Pass
Shipra River
Khan River
Khichlipur Nala
SH 17
SH 22
SH 16
SH 21
SH 15
UJJAIN
MAKSI
BADNAGAR
TARANA
MAHIDPUR
KHACHROD
NAGDA
DEWAS
SONKATCH
KANNOD
HATPIPLIYA
KHATEGAON
BARNAGAR
BADRAKHA BAIRASIYA
PINGLESHWAR
MORUKHEDI
NAULAKHA BEED
UNDASA
HAKANIPURA
KHICHIPUR
KAMED
KOLUKHEDI
AHUKHANA
BHADED
MOJAMKHEDI
BHAIRUGAD
BHITARI
SHANKARPUR
PAVASA
PANDYAKHEDI
DHATARVADA
NIWANWASA
LALPUR
NAGHIR
KOTHIMAHAL
NAYAKHEDI
MALANWASA
HEMUKHEDI
SHAKARWASA
HARIYAKHEDI
MEDIYA
GOYAL KHURD
GONDA
DEDIYA
JIVANKHEDI
SANVRAKHEDI
SIKANDRI
MOHANPURA
Ratnakar Sagar
Undasa Talab
Vishnu Sagar
Purushottam Sagar
Shankar Sagar
Kishan Sagar
Rudra Sagar
Dashrath Sagar
343

3–सा–22 एवं 3–सा–23 में प्रस्ताव दिये गये। नये स्थलों पर स्थापित सब स्टेशन हेतु योजना में प्रावधान किये गये।

स्थापित एवं संभावित विद्युत उपकेन्द्र–2020

सारणी क्रमांक 3–सा–21

वर्ष	स्त्रोत	दूरी (कि.मी.)	कुल विद्युत मान (मेगावाट)	कुल विद्युत आपूर्ति (मेगावाट)	कुल विद्युत खपत (मि.के.डब्लू.एच.)	रिमार्क
2020	220 के.वी. शंकरपुर	6.20	48	48	19426	अगस्त 2018
	132 के.वी. भेरूगढ	7.30				
	132 के.वी. रताडिया	8.20				
	220 के.वी. शंकरपुर	5.30				
	132 के.वी. ज्योति नगर	12.00	64	64	24306	अगस्त 2018
	132 के.वी. ज्योति नगर	3.00				
2035	220 के.वी. शंकरपुर	6.20	70	70	31081	संभावित
	132 के.वी. भेरूगढ	7.30				
	132 के.वी. रताडिया	8.20				
	220 के.वी. शंकरपुर	5.30				
	132 के.वी. ज्योति नगर	12.00	121	121	46184	संभावित
	132 के.वी. ज्योति नगर	3.00				
	132 के.वी. प्रस्तावित हामूखेडी	4.50				

स्त्रोत :– म.प्र.प.क्षे.वि.वि.क. उज्जैन

विद्युत संयोजन एवं विद्युत खपत वर्ष–2020

सारणी क्रमांक 3–सा–22

संभाग	प्रकार	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	कृषि	अन्य	कुल
नगरीय पश्चिम संभाग	कुल विद्युत कनेक्शन	51044	11615	1223	350	429	64661
नगरीय पश्चिम संभाग	विद्युत खपत (के.डब्लू. एच.)	72.60	25.07	12.98	1.43	8.24	120.27
नगरीय पूर्वी संभाग	कुल विद्युत कनेक्शन	49158	7884	859	57	282	58240
नगरीय पूर्वी संभाग	विद्युत खपत (के.डब्लू. एच.)	69.00	24.98	20.70	0.05	5.34	120.07
कुल	**विद्युत कनेक्शन**	**100202**	**19499**	**2082**	**407**	**711**	**122901**
कुल	**विद्युत खपत (के.डब्लू. एच.)**	**141.06**	**50.05**	**33.68**	**1.48**	**13.58**	**240.34**

स्त्रोत :– म.प.प. क्षे.वि.वि.क.लि. उज्जैन

विद्युत संयोजन एवं विद्युत खपत अनुमानित वर्ष–2035

सारणी क्रमांक 3–सा–23

संभाग	प्रकार	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	कृषि	अन्य	कुल
नगरीय पश्चिम संभाग	कुल विद्युत कनेक्शन	66357	15099	1590	455	558	84059
नगरीय पश्चिम संभाग	विद्युत खपत (के.डब्लू. एच.)	93.68	32.59	16.87	1.86	10.71	156.35
नगरीय पूर्वी संभाग	कुल विद्युत कनेक्शन	63905	10249	1117	74	367	75712
नगरीय पूर्वी संभाग	विद्युत खपत (के.डब्लू. एच.)	89.70	32.47	26.91	0.07	6.94	156.09
कुल	**विद्युत कनेक्शन**	**130262**	**25348**	**2707**	**529**	**925**	**159771**
कुल	**विद्युत खपत (के.डब्लू. एच.)**	**183.38**	**65.06**	**43.78**	**1.93**	**17.65**	**312.44**

स्त्रोत :– म.प्र.प. क्षे.वि.वि.क. उज्जैन

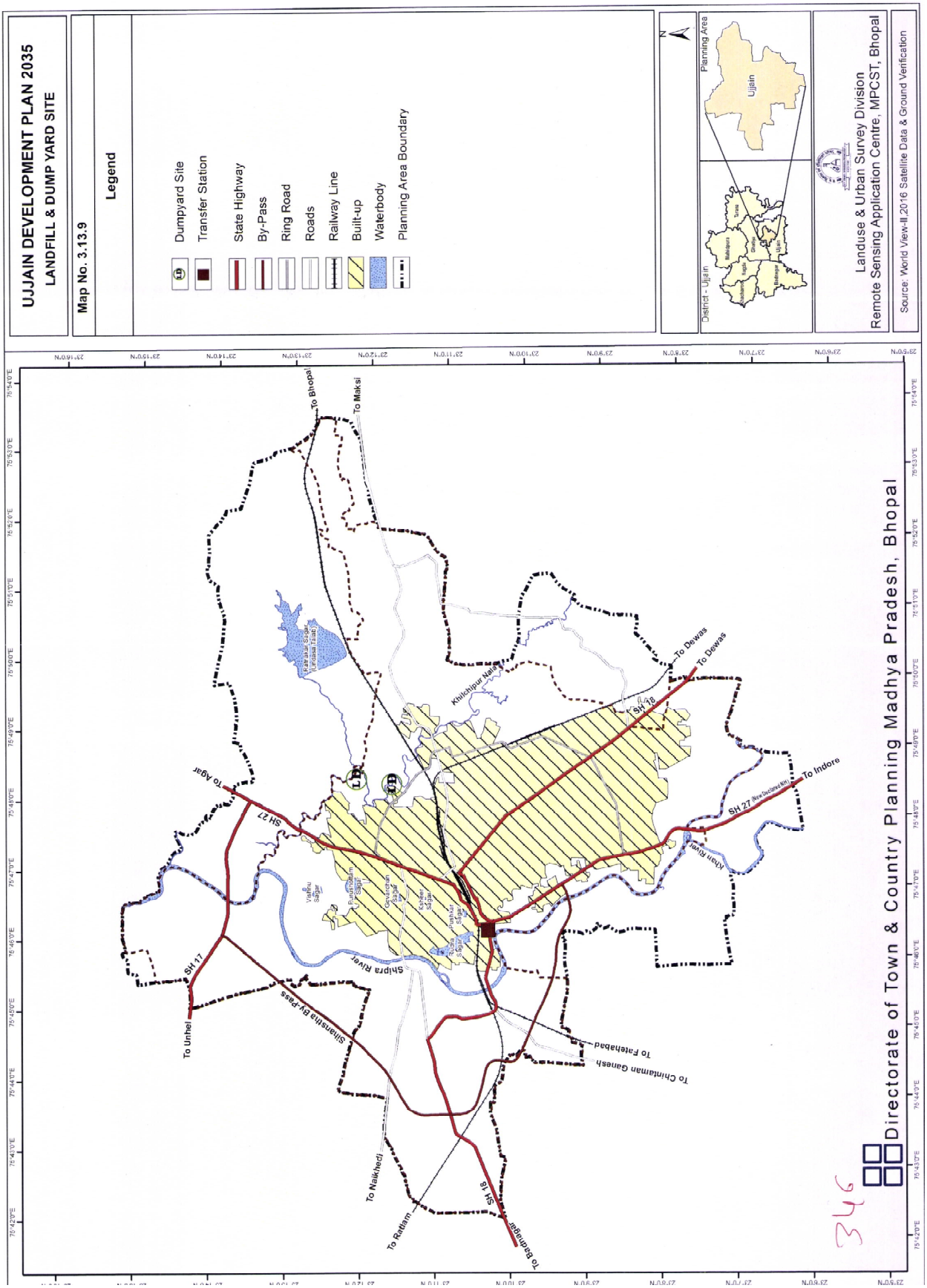
3.13.9 ठोस अपशिष्ठ प्रबंधन

नगर पालिक निगम द्वारा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, हेतु स्वच्छ भारत मिशन अंतर्गत उत्कृष्ठ कार्य किया गया है। ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हथालन एवं प्रबंधन नियम, 2016 अंतर्गत एक लैंडफिल साईट विकसित की गई है, जहां प्रतिदिन निकाय द्वारा डोर टू डोर कचरा एकत्रित कर दो ट्रांसफर स्टेशन पर एकत्र कर लैंडफिल साईट पर भेजा जाता है। लैंडफिल साईट निवेश क्षेत्र के बाहर ग्राम गोंदिया के समीप स्थित है।

इसके अतिरिक्त निकाय द्वारा मंदिर एवं अन्य धार्मिक स्थल से निकले हुये पुष्प को रिसाईकिल कर सुगंधित अगरबत्ती भी पब्लिक प्राइवेट पार्टीसिपेशन के माध्यम से बनवाई जा रही है। सब्जी मण्डी के कचरे के निष्पादन हेतु बायो मिथेनाईजेशन प्लांट स्थापित किया गया है जहां गैस के साथ–साथ खाद का निर्माण भी होता है।

नगर पालिक निगम के 54 वार्डो से लगभग मीट्रिक टन कचरा एकत्रित किया जाता है जिसकों पूर्व से ही पृथक पृथक कर गीले कचरें से खाद का निर्माण तथा सूखे कचरें को पुनः चक्रीकरण हेतु पृथक कर विक्रय किया जाता है। निकाय द्वारा उक्त कार्य हेतु 11 कॉमपेक्टर, 75 टिप्पर, 2 डम्पर प्लेर्स व 4 हुक लोडर लगाये गये है। सफाई व्यवस्था हेतु 2325 स्वास्थकर्मी 54 स्वास्थ्य सहायक 24 स्वास्थ्य पर्यवेक्षक व 365 अन्य कर्मियों को संलग्न किया गया है। अस्पतालों के कचरें के निपटान हेतु नियमानुसार पृथक से कचरा एकत्रीकरण का कार्य किया जा रहा है।

वर्ष 2035 में भी कचरें के प्रबंधन हेतु योजना पूर्व से ही तैयार किये जाने की आवश्यकता है। साथ ही निगम सीमा से संलग्न निवेश क्षेत्र में भी उत्पन्न कचरें के निष्पादन


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
LANDFILL & DUMP YARD SITE
Map No. 3.13.9
Legend
Dumpyard Site
Transfer Station
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Built-up
Waterbody
Planning Area Boundary
Planning Area
Ujjain
District - Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: World View-II,2016 Satellite Data & Ground Verification
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Dewas
To Indore
To Agar
To Unhel
To Nalkhedi
To Ratlam
To Fatehabad
To Chintaman Ganesh
To Badnagar
SH 18
SH 27
SH 17
Shipra River
Khan River
Khilchipur Nala
Shivna By-Pass
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
346

हेतु भी निकाय को ही पहल करना होगी। ट्रेंचिंग ग्राउण्ड निवेश क्षेत्र के बाहर होने से विकास योजना में नही दर्शाया गया है।

अस्पताल एवं नर्सिंग होम, महाकाल मंदिर, हरसिद्धी मंदिर एवं गोपाल मंदिर में चढाये गये फूल पत्ते, सब्जी मंडी का कचरा आदि स्थानो से वर्तमान में नगर में 150–200 मीट्रिक टन प्रतिदिन कचरा निकलता है। वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 7.00 लाख जनसंख्या हेतु 500 ग्राम प्रति व्यक्ति के मान से लगभग 400 मेट्रिक टन प्रतिदिन कचरा उत्पन्न होता है। इसके लिए तत्काल सक्षम प्रबंध तंत्र स्थापना करने की आवश्यकता है। साथ ही कंपोज्ड खाद तैयार करने की भी व्यवस्था आवश्यक है। वर्तमान में केंचुआ पद्धति से वर्मीकल्चर तैयार किया जा सकता है ताकि नगर के संकलित ठोस अवशिष्ठों का निःस्तरण हो सकें। इसी प्रकार अस्पताल तथा नर्सिग होम इत्यादि से उत्पन्न होने वाले कचरे को सांइटिफिक तरीके से निःस्तरण किया जाना आवश्यक है। इस हेतु ट्रेचिग ग्राउंड के लिए उपयुक्त भूमि का निर्धारण गैर नगरीय क्षेत्र से सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा, जो कि कृषि उपयोग के अंतर्गत अनुज्ञेय होगा। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत नगरीय ठोस अपशिष्ठ का प्रबंधन वन एवं पर्यावरण मंत्रालय, भारत सरकार के प्रबंधन और हलालन नियम 1999 के द्वारा नियंत्रित होंगे।

3.13.10 अग्निशमन सेवा

अग्निशमन सेवाएं आग लगने, दुर्घटनाओं, भवनों के गिरने आदि आपात परिस्थितियों में समाज की आवश्यकताओं की पूर्ति करती है। इसे नजर अली मिल क्षेत्र से स्थानांतरित कर दिया गया है। वर्तमान में नगर में एक फायर स्टेशन तथा 12 फायर टेण्डर उपलब्ध है। नियोजन की दृष्टि से आपदा प्रबंधन हेतु प्रति 2 लाख आबादी तथा 5–7 किमी. दूरी पर एक फायर स्टेशन की आवश्यकता होती है, 3–4 किमी. पर एक सब फायर स्टेशन का नियोजित किये जाने का प्रावधान होना चाहिए। तद्नुसार नियोजन मापदण्ड अध्याय 4 में प्रस्तावित किये गये है।

3.13.11 कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट

ग्रामीण क्षेत्रों में स्थित कब्रिस्तान एवं शमशान यथावत् रहेंगे। वर्तमान में निर्मित क्षेत्र के अंतर्गत कार्यशील कब्रिस्तान एवं शमशान को यथावत् रखने का प्रस्ताव है। जब तक कि जनसामान्य की मांग या उचित कारण से कही अन्यत्र विस्थापित किये जाने की स्थिति न बनें। कब्रिस्तान एवं शमशान घाट के समीप शासकीय भूमि उपलब्ध होने पर उसका विस्तार किया जा सकता है नये कब्रिस्तान व शमशान घाट कृषि उपयोग के अंतर्गत अनुज्ञेय होगें किंतु इनके स्थल का चयन जनसामान्य की मांग पर स्थानीय प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा।

अध्याय–4

प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

उज्जैन नगर प्रदेश के सभी नगरों के साथ पक्की सड़कों से जुड़ा हुआ है, नगर के क्षेत्रीय मार्ग क्रमशः इन्दौर, देवास, मक्सी, बड़नगर, नागदा तथा आगर की ओर जाते हैं, उज्जैन बड़ी रेल लाईन द्वारा भोपाल, इन्दौर, देवास, नागदा तथा रतलाम से जुड़ा है। इस क्षेत्र में सड़क द्वारा सबसे ज्यादा माल यातायात उज्जैन–इन्दौर मार्ग पर होता है।

4.1 प्रस्तावित यातायात संरचना

नगर की प्रस्तावित परिवहन संरचना में वर्तमान परिवहन संरचना की कमियों को दूर करने का प्रयास किया गया है। कार्य केन्द्र, आमोद–प्रमोद स्थल, धार्मिक स्थल तथा आवासीय क्षेत्रों की गतिविधियों को ध्यान में रखते हुए नगर की भावी परिवहन संरचना की योजना तैयार की गई है। नगर की यातायात संरचना में कार्य केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों को उचित श्रृंखलाओं द्वारा जोड़ने का प्रयास किया गया है। उज्जैन नगर की परिवहन संरचना प्रस्तावित करते समय निम्न बिन्दुओं पर ध्यान दिया गया है :–

- क्षेत्र के अंतर्गत उपयुक्त यातायात संबंधी सक्षम परिवहन व्यवस्था।
- क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का उचित विभाजन।
- धार्मिक केन्द्रों, नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र एवं प्रस्तावित क्षेत्रों को सुविधाजनक सड़कों द्वारा जोड़ना।
- धार्मिक गतिविधियों से संबंधित शोभा यात्राओं के निकलने हेतु समुचित स्थान उपलब्ध हो, ऐसी परिवहन संरचना का निर्माण।
- मिश्रित यातायात हेतु उपयुक्त मार्ग संरचना का निर्माण।
- कार्य केन्द्रों एवं आबादी क्षेत्र के बीच परिणामकारक सीधे मार्गों का निर्माण कर जन परिवहन व्यवस्था की स्थापना को सुदृढ़ करना।

4.2 यातायात की वर्तमान स्थिति

नगर के भौतिक विकास का स्वरूप मूलतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। भूमि उपयोग एवं यातायात संबंधी आवश्यकताओं का आपस में घनिष्ठ संबंध रहा है। परिवहन संरचना निर्मित होने के उपरांत लम्बे समय तक उपयोग में आती है यद्यपि उनके आसपास निर्मित भवनों की संख्या तथा उनके उपयोग परिवर्तित होते रहते हैं।

वर्तमान परिवहन व्यवस्था के अध्ययन से यह ज्ञात होता है, कि नगर में वाहनों की संख्या में कई गुना वृद्धि हुई है। आटो रिक्शा नगर में यातायात का प्रमुख साधन है, जो नगर की यातायात प्रणाली में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं।

पिछले दशक के मध्य कार, आटो रिक्शा, टेम्पों व दो पहिया वाहनों की संख्या में अत्यधिक वृद्धि हुई है। तीव्रगति एवं मंदगति वाहनों द्वारा नगरीय मार्गों का मिश्रित उपयोग

करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिए गम्भीर समस्या है। अतः यातायात प्रबंधन के लिए उपयुक्त नीति तैयार करने की आवश्यकता है।

4.2.1 सार्वजनिक परिवहन

उज्जैन विकास योजना, 1991 में जन परिवहन हेतु मुख्यतः आर.ई.–1 एवं आर.ई.–2 प्रमुख नगरीय मार्ग एवं अन्य मार्ग जो विभिन्न कार्य केन्द्रों को जोड़ते है, प्रस्तावित किये गये थे। उज्जैन विकास योजना, 2021 में जन परिवहन हेतु बायपास मार्ग, प्रमुख नगरीय मार्ग एवं अन्य मार्ग जो विभिन्न कार्य केन्द्रों को जोड़ते हैं, प्रस्तावित किये गये थे। वर्तमान में सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था के अभाव में नागरिकों को अपने कार्य केन्द्र तथा अन्य गन्तव्य स्थलों तक पहुंचने हेतु टेम्पों व आटो रिक्शा पर निर्भर रहना पड़ता है। अतः नगर में सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की आवश्यकता है।

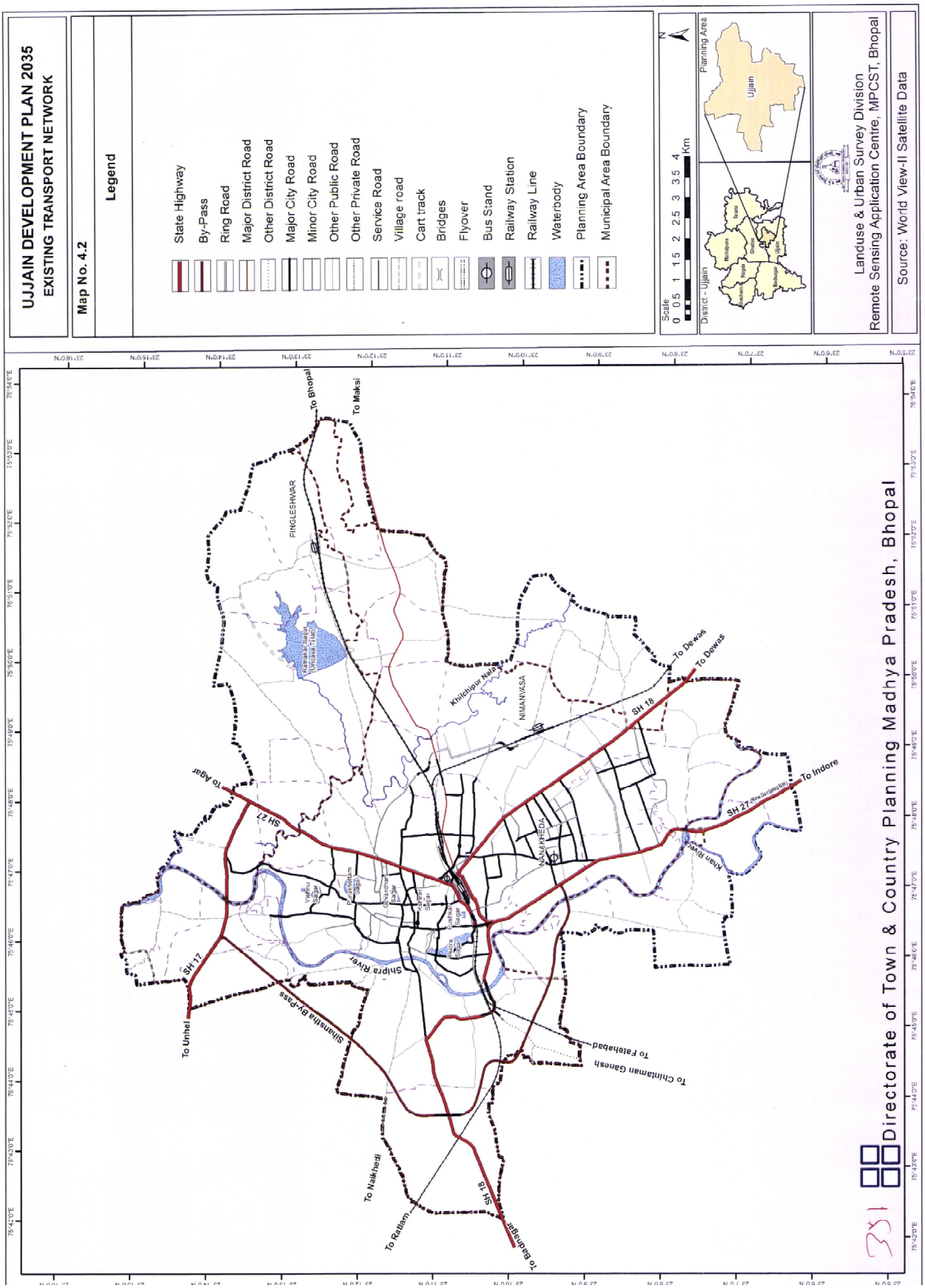
4.3 मध्यक्षेत्र यातायात संरचना

मध्यक्षेत्र में यातायात के बढ़ते दवाब को दृष्टिगत रखते हुए सुगम यातायात संरचना उपलब्ध कराने की दृष्टि से मध्यक्षेत्र के मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित की गई है। मध्यक्षेत्र में मार्गों का चौडीकरण उज्जैन विकास योजना–2021 में भी प्रस्तावित किया गया था। आवश्यकता के अनुसार मार्गों का समय–समय पर चौडीकरण किया गया है। पूर्वानुसार ही पुनरीक्षित विकास योजना में भी मार्ग चौडे किये जाने के संबध में निम्न सारणी क्रमांक 4–सा–1 में मार्ग चौडाई प्रस्तावित की गई है :–

मध्य क्षेत्र के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

सारणी क्रमांक 4–सा–1

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1	अशोक मार्ग (हरिफाटक ओव्हर ब्रिज से कृषि उपज मंडी एम आर 5 तक)	24–30	30.00
2	तिलक मार्ग (इन्दौर गेट से निकास चौराहे तक) सुभाष मार्ग पथ क्र. 1	14–18	18.00
3	महारानी लक्ष्मीबाई मार्ग (देवास गेट से स्टैट बैंक, नई सड़क तक)	9–12	15.00
4	महाकाल मार्ग (मालीपुरा तिराहे से महाकाल चौराहे तक) (महाकाल चौराहे से महाकाल मंदिर तक)	11–14 –	15.00 24.00
5	द्रविड मार्ग (अस्पताल के पीछे से क्षीरसागर मैदान होते हुए नजर अली मार्ग तक)	7–9	12.00
6	आर्य समाज मार्ग (मालीपुरा से आर्य समाज मंदिर तक) (1) आर्य समाज पथ क्र. 1, 2, 3	6–12 6–9	12.00 9.00
7	खिड़वड़कर मार्ग	6–9	12.00


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
EXISTING TRANSPORT NETWORK
Map No. 4.2
Legend
State Highway
By-Pass
Ring Road
Major District Road
Other District Road
Major City Road
Minor City Road
Other Public Road
Other Private Road
Service Road
Village road
Cart track
Bridges
Flyover
Bus Stand
Railway Station
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: World View-II Satellite Data
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Dewas
To Indore
To Agar
To Unhel
To Nalkhedi
To Ratlam
To Badnagar
To Fatehabad
To Chintaman Ganesh
PINGLESHWAR
NIMANVASA
NANAKHEDA
Khilchipur Nala
Shipra River
Khan River
SH 17
SH 18
SH 27
Shanstha By-Pass

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
	(चामुण्डा चौराहे से बहादुरगंज तक)		
8	नेताजी सुभाषचंद्र बोस मार्ग	10–12	15.00
9	नजरअली मार्ग (हीरा मील चौराहे से कण्ठाल चौराहे तक) (अ) नजर अली मार्ग पथ क्र.2 (ब) नजर अली मार्ग पथ क्र.1 (मोहन टाकीज मार्ग) (स) नजर अली मार्ग पथ क्र.3 (मेट्रो टाकीज मार्ग) (द) नजर अली मार्ग पथ क्र.4	8–12 8–12 7–9 7–9 7–9	15.00 15.00 12.00 12.00 12.00
10	लाला राजपत राय मार्ग (कोयलाफाटक चौराहे से निकास चौराहे तक)	9–12	18.00
11	उद्वयान मार्ग	9–12	15.00
12	अंबाप्रसाद तिवारी मार्ग (1) अंबा प्रसाद तिवारी मार्ग पथ क्र. 1 (2) तिलक मार्ग पथ क्र. 1 (3) तिलक मार्ग गली क्र. 1	6–9 6–8 6–8 6–8	12.00 12.00 12.00 12.00
13	खुस्मशाह मार्ग	6–9	12.00
14	अहिल्या बाई मार्ग अहिल्या बाई मार्ग गली क्र. 1, गली क्र. 2	9–11 6–8	12.00 9.00
15	दादा भाई नेरोजी पथ क्र. 1 व 2 (एटलस चौराहे से श्रीपाल मार्ग तक) (नेरोजी मार्ग पथ क्र. 1 व 2)	6–9 6–8	9.00 9.00
16	खुदीराम बोस मार्ग (लोहे के पुल से गुदरी चौराहे तक)	6–8	12.00
17	श्री पाल मार्ग (उपकेश्वर मंदिर चौराहे से छत्री चौक तक)	6–8	9.00
18	व्यायामशाला गली	6–8	9.00
19	शंकराचार्य मार्ग (लखेरवाड़ी) (जवाहर मार्ग से नरसिंह मंदिर तक)	6–9	9.00
20	कन्हैयालाल मनाना मार्ग (छोटा सराफा से खाराकुंआ तक)	5–6	12.00
21	गोपाल मंदिर मार्ग (कण्ठाल चौराहे से गोपाल मन्दिर तक)	7–11	15.00
22	सती गेट मार्ग (सती गेट से मिर्जा नईम बेग मार्ग तक) मिर्जा नईम बेग से बुधवारिया पुरानी मंडी तक	6–9 6–8	12.00 9.00
23	रामप्रसाद भार्गव मार्ग (पानी की टंकी से वल्लभ भाई पटेल मार्ग तक)	9–11	15.00
24	मिर्जा नईम बेग मार्ग (तेलीवाड़ा चौराहे से पानी की टंकी तक)	9–12	15.00
25	भगतसिंह मार्ग	12–15	24.00
26	जयसिंहपुरा मार्ग (गऊघाट से रेल्वे क्रासिंग तक)	9–12	18.00

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
	रेल्वे क्रासिंग से संस्कृत महाविद्यालय संस्कृत महाविद्यालय से आगे चौबीस खंबा मार्ग तक		18.00 24.00
27	चौबीस खंबा मार्ग	9–12	18.00
28	राजाभाऊ महाराज मार्ग (सवारी मार्ग) (गुदरी चौराहे से पानदरीबा तिराहे तक) (पानदरीबा से कार्तिक चौक तक)	6–9 6–9	15.00 9.00
29	रामचंद्र बाबा भेवणी मार्ग (पानदरीबा से रामघाट) कहारवाड़ी (सवारी मार्ग)	6–9 6–9	15.00 15.00
30	रामघाट मार्ग	6–8	9.00
31	सिद्धसेन मार्ग (बम्बई वालों की धर्मशाला से दानी गेट तक)	10–12	18.00
32	सिद्धसेन मार्ग गली क्र. 1	6–8	9.00
33	महादजी मार्ग (मोढ़ धर्मशाला से सत्यनारायण मन्दिर	6–8	9.00
34	जवाहर मार्ग (महाकाल चौराहे से गोपाल मन्दिर तक)	12–15	20.00
35	चन्द्रशेखर आजाद मार्ग (पानी की टंकी से बिना नींव की मस्जिद तक)	9–12	15.00
36	वीर दुर्गादास मार्ग पथ क्र. 4	9–12	18.00
37	कमरी मार्ग (गोपाल मन्दिर से के.डी.गेट तक)	5–7	18.00
38	वल्लभ भाई पटेल मार्ग (निकास चौराहे से के.डी.गेट तक)	6–10	18.00
39	वीर दुर्गादास मार्ग (निकास चौराहे से बड़ा पूल)	10–12	18.00
40	गौतम मार्ग (के.डी.गेट से गायत्री मन्दिर)	6–10	15.00
41	रविन्द्रनाथ टैगोर मार्ग (खजुरवाली मस्जिद से जीवाजीगंज थाना)	6–10	15.00
42	मौलाना आजाद मार्ग	6–9	12.00
43	महावीर मार्ग	6–9	12.00
44	चौसठ योगिनी मार्ग (नयापुरा चौराहे से गणेश मन्दिर)	6–9	12.00
45	लालबाई फूलबाई मार्ग (पिपली नाका से अंकपात मार्ग)	6–9	12.00
46	तिलकेश्वर मन्दिर बायपास मार्ग (जूना सोमवारिया से राजीव प्रतिमा पिपली नाका) (राजीव गांधी प्रतिमा से गायत्री मंदिर)	 30 10–18	 30.00 24.00
47	अंकपात मार्ग (निकास चौराहे से गायत्री मन्दिर)	10–15	24.00
48	मंगलनाथ रोड (गायत्री मन्दिर से मंगलनाथ मन्दिर)	30	45.00

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
49	गली क्र. 4 नजरअली मार्ग लाला लाजपत राय मार्ग को क्रास कर नगरकोट माता मन्दिर होते हुवे एम.आर.5 तक	6–8	12.00
50	पुराने फायर बिग्रेड के सामने सब्जी मण्डी होता हुआ खजूर वाली मस्जिद तक (नया मार्ग)	–	12.00
51	हरिफाटक ब्रिज से महाकाल चौराहे तक	–	24.00
52	हरसिद्धी माता चौराहा से सत्संग भवन होते हुए भगतसिंह मार्ग	20.00	24.00
53	महाकाल पार्किंग से महाराजवाडा स्कूल नंबर 2 होते हुए हरिफाटक मार्ग	5–12	18.00
54	महाकाल पार्किंग से मौजूदा महाकाल पुलिस स्टेशन	12–22	24.00
55	संस्कृत महाविद्यालय से त्रिवेणी संग्रहालय होते हुए भगतसिंह मार्ग	12.00	24.00
56	महाकाल निकास द्वारा तिराहा से भगतसिंह मार्ग	13.5–15	18.00
57	बेगमबाग मार्ग (भारत माता मंदिर से हरिफाटक मार्ग)	14–18	24.00
58	बडा गणेश मंदिर से चौबीस खंबा मार्ग	3–5	18.00
59	हरिफाटक ब्रिज	12.00	24.00
60	भगतसिंह मार्ग पर रेलवे ओवर ब्रिज	–	24.00
61	मौजूदा महाकाल पुलिस स्टेशन से चौबीस खंबा मार्ग	3–5	12.00

नोटः–

1. एक चौराहे से दूसरे चौराहे तक भवन पंक्ति कायम रखने हेतु प्रस्तावित मार्ग में थोड़ा परिवर्तन किया जा सकता है।
2. जहां मार्गों की चौड़ाई उपरोक्त सारणी में प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध होगी, वहां उपलब्ध चौड़ाई यथावत रखी जावेगी।
3. मध्यक्षेत्र के ऐसे मार्ग जो 7.50 मी. से कम चौडे है। उन मार्गों पर भवनों के पुनर्निर्माण की स्वीकृति देते समय मार्ग मध्य से 3.75 छोडते हुये पुनर्निर्माण की अनुमति दी जावेगी तथा ऐसे मार्ग जो 7.50 मी. से अधिक किन्तु 9.00 से कम चौड़े है, उन मार्गों पर पुनर्निर्माण की अनुमति देते समय मार्ग मध्य से 4.50 मी. से छोडते हुये पुनर्निर्माण की अनुमति दी जावेगी।

4.4 प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन संरचना की अवधारणा

नगर में पांच क्षेत्रीय सड़कें क्रमशः इन्दौर, देवास, मक्सी, बड़नगर तथा आगर की ओर जाती है। सिंहस्थ 2016 में सिंहस्थ बायपास का निर्माण किया गया है। यह बायपास इंदौर मार्ग से उन्हेल रोड तक बनाया गया है। उन्हेल मार्ग पर जंक्शन के पास से ही उन्हेल व आगर रोड को जोड़ने वाला मार्ग भी पूर्व से बना हुआ है। इस प्रकार सिंहस्थ बायपास द्वारा इंदौर, बड़नगर, नागदा तथा आगर को नगर के बाहर से ही जोड़ा गया है। शासकीय इंजीनियरिग कॉलेज के सामने से एम.आर.–1 निर्मित है, जो इंदौर एवं देवास मार्ग को जोड़ता है। इस प्रकार आगर रोड से लेकर देवास रोड तक पूर्ण वृत्तीय मार्ग निर्मित है। इसी के साथ आगर रोड से देवास

रोड तक एम.आर–5 व एम.आर.–10 निर्मित है; जिससे पूर्ण वृत्तीय मार्ग का निर्माण हो जाता है। निवेश क्षेत्र के पूर्वी भाग में राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग प्रस्तावित किया गया है, जो कि इंदौर रोड व आगर रोड को जोडेगा, जिससे कि भविष्य के यातायात को सुगमतापर्वूक नियंत्रित किया जा सकेगा।

सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, केन्द्रीय सरकार द्वारा उज्जैन–गरोठ खण्ड में राष्ट्रीय राजमार्ग प्रस्तावित किया गया है। उक्त प्रस्तावित राष्ट्रीय राजमार्ग उज्जैन निवेश क्षेत्र में से होकर प्रस्तावित है। उक्त राष्ट्रीय राजमार्ग उज्जैन विकास योजना–2021 में प्रस्तावित बायपास मार्ग के अलाईमेंट में परिवर्तन करते हुये प्रस्तावित किया गया है। अतः उज्जैन विकास योजना–2021 में प्रस्तावित बायपास मार्ग के अलाईमेंट मे परिवर्तन किया गया है।

एम.आर.–5 अंकपात मार्ग से प्रारंभ होकर आगर रोड होते हुए मक्सी मार्ग तक प्रस्तावित था। इसी प्रकार प्रस्तावित मार्ग को औद्योगिक क्षेत्र के मार्ग से जोड़ते हुए रेखांकन किया गया था। चूंकि देवास की ओर जाने वाली रेल्वे लाईन पर निर्मित ब्रिज के कारण एम.आर.–5 के ब्रिज के अलाईमेंट में आंशिक परिवर्तन हुआ है। तथा यह औद्योगिक क्षेत्र के दूसरे मार्ग से जोड़ा गया है। इसलिए मार्ग अलाईमेंट में आंशिक परिवर्तन किया गया।

(अ) राष्ट्रीय राजमार्ग

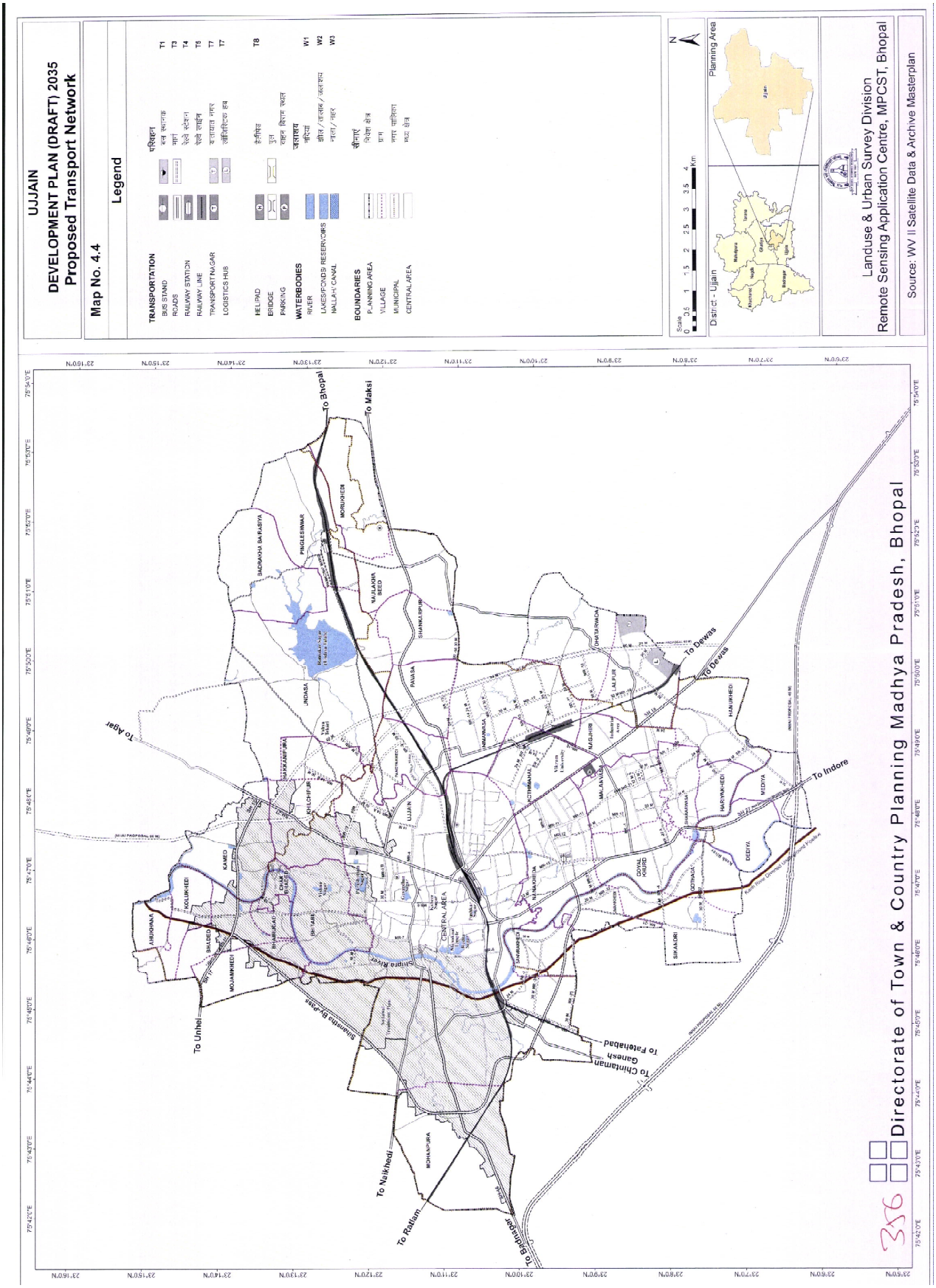
सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, केन्द्रीय सरकार द्वारा उज्जैन–गरोठ खण्ड एवं उज्जैन–बदनावर खण्ड में राष्ट्रीय राजमार्ग प्रस्तावित किये गये है। उज्जैन–गरोठ खण्ड का भाग निवेश क्षेत्र के पूर्वी भाग में से होकर प्रस्तावित है। उज्जैन–बदनावर खण्ड का भाग निवेश क्षेत्र के दक्षिणी–पश्चिमी भाग को आंशिक रूप से प्रभावित करता है।

- उज्जैन–गरोठ खण्ड
- उज्जैन–बदनावर खण्ड

(ब) क्षेत्रीय मार्ग

क्षेत्रीय मार्ग वर्तमान आबादी क्षेत्रों से होते हुए निकलेंगे तथा उनकी निर्धारित चौड़ाई बनाये रखना संभव नही होगा। अतः इन क्षेत्रीय मार्गों के लिए आबादी क्षेत्रों के अंदर म.प्र. सड़क विकास निगम/नगर निगम द्वारा प्रस्तावित चौड़ाई रखना प्रस्तावित है। उज्जैन नगर से तीन राज्य मार्ग निकलते है।

- एस.एच.–17 उज्जैन–जावरा, यह मार्ग एस.एच.–31 से जावरा पर जुड़ता है; जो एन.एच. –3 को महू पर जोड़ता है।
- एस.एच.–18 देवास–बदनावर, यह मार्ग एन.एच.–3 को (देवास पर) एस.एच.–31 से बदनावर पर जोड़ता है; जो एन.एच.–3 को महू पर जोड़ता है।
- एस.एच.–27 इंदौर–झालावाड़, यह मार्ग एन.एच.–3 को (इंदौर पर) एन.एच.–52 (झालावाड़ पर) से जोड़ता है।


UJJAIN
DEVELOPMENT PLAN (DRAFT) 2035
Proposed Transport Network
Map No. 4.4
Legend
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY LINE
TRANSPORT NAGAR
LOGISTICS HUB
HELIPAD
BRIDGE
PARKING
WATERBODIES
RIVER
LAKES/PONDS RESERVOIRS
NALLAH/ CANAL
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
CENTRAL AREA
Scale
District - Ujjain
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: WV II Satellite Data & Archive Masterplan
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Agar
To Dewas
To Indore
To Unhel
To Nalkhedi
To Ratlam
To Badnagar
To Chintaman Ganesh
To Fatehabad
Shipra River
Shimtara By-pass
UJJAIN
CENTRAL AREA

(स) वृत्तीय मार्ग

नगर के मध्य से दो क्षेत्रीय मार्ग एस.एच.–27 इंदौर–झालावाड़ तथा एस.एच.–18 देवास–बदनावर निकलते हैं तथा इन मार्गों पर क्षेत्रीय यातायात का दबाव काफी था। विकास योजना प्रस्ताव अनुसार इंदौर से आगर रोड तक आर.ई–1 मार्ग प्रस्तावित किया गया। जिससे क्षेत्रीय यातायात सुगमतापूर्वक बाहर से निकल सके। वर्ष 2016 में सिंहस्थ मेला आयोजन में मार्ग तथा मार्ग अधोसंरचना पर कई कार्य सम्पन्न किए गए। जिनका मुख्य उद्देश्य सिहस्थ के दौरान यातायात संरचना को कार्यक्षम बनाना था। इसी क्रम के क्षिप्रा के पश्चिमी भाग में बायपास का निर्माण किया गया, उक्त मार्ग सिंहस्थ बायपास के नाम से जाना जाता है। उक्त मार्ग पूर्णतः बायपास मार्ग के रूप में सक्षम हो इस हेतु इन्दौर मार्ग से क्षिप्रा नदी के पश्चिम भाग से होते हुये सहायक मार्ग प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है ताकि नगर में अनावश्यक यातायात का दवाब न बन सकें।

इसी प्रकार देवास रोड से मक्सी रोड तक पंचक्रोशी मार्ग (धतरावदा–नौलखीबीड़ होते हुए मक्सी मार्ग पर जोड़ा गया है) मक्सी रोड से उंडासा होते हुए आगर रोड को एम.आर.–5 होते हुए जोड़ा गया है। वर्तमान में उक्त दोनों मार्ग क्षेत्रीय मार्गों के यातायात की पूर्ति करते है। किन्तु उक्त दोनों मार्ग विकास योजना के रेखांकन से भिन्न है। उज्जैन विकास योजना 1991 में आर.ई.–1 एवं आर.ई.–2 को प्रस्तावित किया गया था। विकास योजना 2021 में आर.ई 1 के अलाईमेंट में परिवर्तन कर आर.ई.–1 के स्थान पर बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया था। उज्जैन विकास योजना 1991 में प्रस्तावित आर.ई–2 इन्दौर उज्जैन मार्ग है, जिसके अलाईमेंट में भी परिवर्तन हुआ है। राष्ट्रीय राजमार्ग विकास प्राधिकरण द्वारा बायपास से लगकर राष्ट्रीय राजमार्ग प्रस्तावित किया गया है। अतः इसके अलाईमेंट में पुनः परिवर्तन किया गया है।

(द) सिंहस्थ बायपास मार्ग

सिंहस्थ मेला आयोजन के दौरान नगरीय क्षेत्र में यातायात के दबाव को कम करने के उद्धेश्य से म.प्र. सड़क विकास निगम द्वारा सिंहस्थ बायपास मार्ग का विकास किया गया है। उक्त बायपास मार्ग इन्दौर मार्ग से उन्हेल मार्ग को निवेश क्षेत्र में दक्षिण–पश्चिम–उत्तर दिशा की ओर से जोडता हैं।

(इ) प्रमुख नगरीय मार्ग

प्रमुख नगरीय मार्ग अंतर्नगरीय यातायात की आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं, उज्जैन विकास योजना, 2021 में प्रस्तावित प्रमुख मार्गों का विकास न हो पाने के कारण नगर से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का दबाव बढ़ा है। साथ ही नगर के विभिन्न क्षेत्रों की संबंद्धता पर भी असर पड़ा है। उक्त कारणों को ध्यान में रखते हुए उज्जैन विकास योजना, 2021 में कई प्रमुख नगरीय मार्गों को इस योजना में पुनः प्रस्तावित किया गया है।

प्रस्तावित प्रमुख नगरीय मार्ग एवं उनकी प्रस्तावित चौड़ाई निम्न सारणी क्रमांक 4–सा–2 दी गई हैः–

प्रस्तावित प्रमुख मार्गों की चौड़ाई

सारणी क्रमांक 4–सा–2

क्र.	मार्ग	मार्ग खण्ड	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1 राष्ट्रीय राजमार्ग			
1	राष्ट्रीय राजमार्ग	उज्जैन – गरोठ देवास–उज्जैन–बदनावर	60 60
2 क्षेत्रीय मार्ग			
1	सांवेर मार्ग	फ्रीगंज टावर से तीन बत्ती चौराहे तक। तीन बत्ती चौराहे से नानाखेड़ा तक। नानाखेड़ा बस स्टैण्ड से निवेश क्षेत्र सीमा तक।	24 30 60
2	देवास मार्ग	रेल्वे स्टेशन से तीन बत्ती तक। तीन बत्ती चौराहे से इस्को पाईप फेक्ट्री तक। पाईप फेक्ट्री चौराहे से निवेश क्षेत्र सीमा तक।	30 45 60
3	मक्सी मार्ग	फ्रीगंज ओवरब्रिज से आई.टी.आई. रेल्वे क्रासिंग तक। रेल्वे क्रासिंग से निवेश क्षेत्र सीमा तक।	30 60
4	बड़नगर मार्ग	दत्त अखाडा से निवेश क्षेत्र सीमा तक।	60
5	आगर मार्ग	हरिफाटक ओवरब्रिज गधा पुलिया से कृषि उपज मंडी तक। कृषि उपज मंडी से मंगलनाथ तिराहा (पुराना नाका) मंगलनाथ तिराहे से निवेश क्षेत्र सीमा तक	30 45 60
6	उन्हेल मार्ग	आगर रोड से निवेश क्षेत्र सीमा तक	60
3 बायपास मार्ग			
1	सिंहस्थ बायपास मार्ग पूर्वी बायपास मार्ग	इन्दौर मार्ग से उन्हेल मार्ग तक इंदौर मार्ग से आगर मार्ग तक	60 60
4 अन्य मार्ग			
1	हरिफाटक रिंग रोड	हरिफाटक ब्रिज से महामृत्युंजय व्दार तक	45
2	चिंतामण रोड	हरिफाटक ब्रिज से चिंतामन रोड उज्जैन निवेश क्षेत्र सीमा तक	45
3	गढ़कालिका मार्ग	पीपली नाका से भर्तहरी गुफा तक	45
4	भैरवगढ़ मार्ग	पीपली नाका से भैरवगढ़ जेल भैरवगढ़ जेल से आयुर्वेदिक अस्पताल तक भैरवगढ़ जेल से बस्ती में से होते हुए आयुर्वेदिक अस्पताल तक आयुर्वेदिक अस्पताल से कालियादेह तक	45 24 12 45
5		माधवनगर रेल्वे स्टेशन से गधा पुलिया फ्लोअर मिल खां जहां मार्ग	24
6		सांवेर रोड मुनीनगर तालाब के पास से सार्थक नगर को जाने वाला मार्ग	18
7		मित्रनगर से लगकर स्टेडियम से दक्षिण दिशा वाला मार्ग	18
4 . प्रमुख नगरीय मार्ग			

क्र.	मार्ग	मार्ग खण्ड	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1	मुख्य मार्ग–1	इन्दौर मार्ग से देवास मार्ग तक	45
2	मुख्य मार्ग–2	हरि फाटक मार्ग से देवास मार्ग तक	45
3	मुख्य मार्ग–3	मध्य क्षेत्र में होने के कारण संभव नही	–
4	मुख्य मार्ग–4	वर्तमान उपलब्ध मार्ग के कारण अलाईनमेंट में बदलाव जरूरी	45
5	मुख्य मार्ग–5	(अ) आगर मार्ग से मक्सी मार्ग तक (ब) आगर मार्ग से अंकपात मार्ग तक	45 30
6	मुख्य मार्ग–6	जयसिंहपुरा से हरसिद्धि मंदिर होते हुए राममंदिर तक	24
7	मुख्य मार्ग–7	मंगलनाथ मार्ग एम.आर.–7 के रूप में बड़नगर मार्ग से जूना सोमवारिया पीपलीनाका तक	30
8	मुख्य मार्ग–8	सांवेर मार्ग से गधापुलिया तक नया मार्ग	18
9	मुख्य मार्ग–9	मध्य क्षेत्र में है (तिलक मार्ग)	18
10	मुख्य मार्ग–10	इस्को पाईप फेक्ट्री से विक्रम नगर रेल्वे स्टेशन से उदयन मार्ग तक	45
11	मुख्य मार्ग–11	एम.आर. 2 से एम.आर. 1 एवं एम.आर. 20(ब) तक	45
12	मुख्य मार्ग–12	एम.आर. 2 से एम.आर. 1	30
13	मुख्य मार्ग–13	आगर मार्ग से लिंक मार्ग पाण्डया खेड़ी तक	45
14	मुख्य मार्ग–14 (अ) मुख्य मार्ग–14 (ब)	एम.आर.–5 (अ) से एम.आर.–13 तक राष्ट्रीय राजमार्ग (उज्जैन–गरोठ मार्ग) से पूर्वी बायपास तक	30 30
15	मुख्य मार्ग–15	एम.आर.–5 से राष्ट्रीय राजमार्ग (उज्जैन–गरोठ मार्ग) तक	30
16	मुख्य मार्ग–16	एम.आर.–19 से राष्ट्रीय राजमार्ग (उज्जैन–गरोठ मार्ग) तक	30
17	मुख्य मार्ग–17	एम.आर.–18 से एम.आर.–16 तक	30
18	मुख्य मार्ग–18	एम.आर.–19 से राष्ट्रीय राजमार्ग (उज्जैन –गरोठ मार्ग) तक	30
19	मुख्य मार्ग–19	देवास रेल्वे लाईन के समानांतर एम.आर.–16 से निवेश क्षेत्र सीमा तक,	30
20	मुख्य मार्ग–20	(अ) प्रशांति धाम के सामने सांवेर मार्ग से पंचक्रोशी मार्ग संगम तक, (ब) पंचक्रोशी मार्ग संगम से देवास मार्ग तक	24 45
21	मुख्य मार्ग–21	ग्राम जीवनखेड़ी सिकंदरी मार्ग	30
22	मुख्य मार्ग–22	ग्राम जीवनखेड़ी से सांवराखेड़ी वाकणकर ब्रिज तक	30
23	मुख्य मार्ग–23	चिंतामन रेल्वे लाईन के समानांतर	30
24	मुख्य मार्ग–24	एम.आर– 23 से एम.आर–22 तक	30
25	मुख्य मार्ग–25	ग्राम सांवराखेड़ी, दाउदखेड़ी काकड़ पर स्थित	30
26	मुख्य मार्ग–26	काला पत्थर इन्दौर रोड से एम.आर.–22 तक	30
27	मुख्य मार्ग–27	इन्दौर ढेड़िया से गोठड़ा होते हुए सिकंदरी तक	30
28	पंचक्रोशी मार्ग	मार्ग पश्चात् दोनों तरफ 6–6 मीटर हरित क्षेत्र वृक्षारोपण रखा जाना है	24
4. सेक्टर मार्ग			
1	एस. आर.–1	रेल्वे लाईन जीरो ब्रिज से एम.आर 5 तक	18
2	एस. आर.–2	भोपाल रेल्वे लाईन के सामानान्तर पांडयाखेडी ग्राम सीमा तक	30

क्र.	मार्ग	मार्ग खण्ड	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
3	एस. आर.–3	चिंतामन रेल्वे लाईन से सांवराखेडी तक	24
4	एस. आर.–4	सांवेर रोड (डी–मार्ट के सामने) से एम. आर. 21 तक	18
5	एस. आर.–5	शक्करवासा एम.आर 20 से देवास रोड तक	30
6	एस. आर.–6	शक्करवासा एस आर 5 से पंचकोशी मार्ग तक	24
7	एस. आर.–7	एम.आर. 20 क्षिप्रा बिहार मार्ग से विकास प्राधिकरण मार्ग तक	24
8	एस. आर.–8	विक्रम नगर रेल्वे स्टेशन से कोठीमहल तक	24
9	एस. आर.–9	एस. आर. 8 से विक्रमनगर देवास रेल्वे लाईन एस.आर 10 तक	24
10	एस. आर.–10	एम.आर. 10 से कोठी रोड तक	24
11	एस. आर.–11	देवास रेल्वे लाईन एम.आर 19 से राष्ट्रीय राजमार्ग (उज्जैन –गरोठ मार्ग) तक	24
12	एस. आर.–12	देवास रेल्वे लाईन एम.आर 19 से राष्ट्रीय राजमार्ग (उज्जैन –गरोठ मार्ग) तक	24
13	एस. आर.–13	देवास रेल्वे लाईन एम.आर 19 से राष्ट्रीय राजमार्ग (उज्जैन –गरोठ मार्ग) तक	24
14	एस. आर.–14	ओद्योगिक क्षेत्र निमनवास से राष्ट्रीय राजमार्ग (उज्जैन –गरोठ मार्ग) तक	24
15	एस. आर.–15	ओद्योगिक क्षेत्र निमनवास से राष्ट्रीय राजमार्ग (उज्जैन –गरोठ मार्ग) तक	24
16	एस. आर.–16	राष्ट्रीय राजमार्ग (उज्जैन –गरोठ मार्ग) से पंचक्रोशी मार्ग तक	30

नोट :– उपरोक्त तालिका में कुछ स्थानों पर त्रुटियां है जिनको संशोधित किया गया है:–

1. उज्जैन विकास योजना 2021 में प्रस्ताव से भिन्न दो मार्ग मुख्य रुप से क्रियान्वित हुए है। जिनका समावेश पुनर्विलोकन प्रस्ताव में किया जा रहा है। एक सिंहस्थ बायपास मार्ग दूसरा नागदा मार्ग (आगर रोड–भैरवगढ़ चौराहे) निर्माण किए गए है। पंचक्रोशी मार्ग को सुदृड़ीकरण किया गया है, जिससे सिंहस्थ मेले के दौरान इस मार्ग को भी बायपास मार्ग के जैसे उपयोग किया गया है। इन मार्गों से क्षेत्रीय यातायात सुगमता पूर्वक नगर के बाहर निकल सकेगा। इसी प्रकार सिंहस्थ बायपास को भी पश्चिम की ओर ही अन्य मार्गों से इंदौर रोड के द्वारा लिंक किया जाना प्रस्तावित किया गया है। जिससे सिंहस्थ मेले जैसे आयोजन के समय अतिरिक्त मार्ग उपलब्ध हो सकेंगे।
2. मानचित्र में एम.आर.–15 को 2 स्थानों पर दर्शाया गया है। एक एम.आर.–5 से पूर्व बायपास को जोड़ रही है। दूसरा एम.आर.–16 के जंक्शन से ग्राम लालपुर पूर्वी बायपास तक जाती है। मानचित्र में लेखन त्रुटि है अतः इस मार्ग को एम.आर–19 के नाम से संशोधन किया गया है, क्योकि मानचित्र में एम.आर.–19 का लेख नहीं है।
3. विकास योजना के प्रस्तावित मार्ग संरचना में त्रुटिवश एम.आर.–21 का नामकरण छुट गया है जबकि एम.आर.–25 दो जगह पर उल्लेखित है। ग्राम जीवनखेड़ी एवं सिंकदरी में प्रस्तावित एम.आर.–25 को एम.आर.–21 के रुप में नामांकित किया गया है।

4. उज्जैन विकास प्राधिकरण के प्रस्ताव अनुसार योजना क्रमांक पी–19/11 में 45.00 मीटर व 30.00 मीटर चौड़ा मार्ग प्रस्तावित है। उक्त मार्गों का क्रियान्वयन स्थल स्थिति अनुसार किया जाना संभव नहीं है। स्थल स्थिति के अनुसार मार्ग रेखांकन में परिवर्तन तथा मार्ग की चौड़ाई को निर्धारित किया जाना प्रस्तावित है।

4.4.1 प्रस्तावित मार्ग, सेक्शन एवं विकास के चरण

विभिन्न स्थल के मार्गों के विकास एवं निर्माण हेतु मार्ग सेक्शन का निर्धारण किया गया है। विकास योजना में प्रस्तावित मार्गों का विकास/निर्माण दो चरणों में किया जा सकता है, जिसका विवरण निम्न सारणी क्रमांक 4–सा–3 में दर्शाया गया है :–

मार्ग सेक्शन

सारणी क्रमांक 4–सा–3

क्र.	मार्ग	यातायात प्रबंधन के	यातायात लेन की संख्या		
			प्रथम चरण	द्वितीय चरण	कुल
1	2	3	4	5	6
1	राष्ट्रीय राजमार्ग	क्षेत्रीय यातायात	6	–	6
2	राजमार्ग	पूर्णरूपेण आने एवं जाने वाले यातायात को मार्ग विभाजक द्वारा अलग–अलग किया जावेगा नये विकास क्षेत्रों में सीधे प्रवेश को नियंत्रण केवल सेवा मार्गों द्वारा			
		• क्षेत्रीय यातायात	2	4	6
		• स्थानीय यातायात	4	4	8
3	क्षेत्रीय मार्ग उज्जैन मार्ग (राजमार्ग क्र. 18 एवं 27)	पूर्णरूपेण आने एवं जाने वाले यातायात को मार्ग विभाजक द्वारा अलग–अलग किया जावेगा केवल सेवा मार्गों द्वारा ही पहुंच			
		• क्षेत्रीय यातायात	2	2	4
		• स्थानीय यातायात	2	2	4
4	वृत्तीय (बायपास मार्ग)	सार्वजनिक यातायात मार्ग एवं स्थानीय यातायात पृथक होना सीधा प्रवेश नियंत्रण			
		• क्षेत्रीय यातायात	2	4	6
		• स्थानीय यातायात	2	2	4
5	प्रमुख नगरीय (एम.आर.)	सार्वजनिक यातायात मार्ग एवं स्थानीय यातायात पृथक होना सीधा प्रवेश नियंत्रण			
		• क्षेत्रीय यातायात	2	4	6
6	वृत्त खंड मार्ग/उप वृत्त खण्ड मार्ग (एस.आर.)	• वाहन यातायात एवं रहवासी यातायात	2	2	4
7	स्थानीय मार्ग (एल.आर.)	• स्थानीय रहवासी यातायात	2	2	4

- पदचारी सेवा मार्गों को लेन की विभाजक पट्टी के साथ मार्गों के विस्तृत रूपांकन के अनुरूप आवश्यकतानुसार उपलब्ध कराया जावेगा।
- जहां आवासी क्षेत्रों के भू–खण्ड मुख्य मार्ग के सम्मुख है और मार्ग की सुगमता है, वहां धमनीय मार्गों एवं वृत्त खण्ड मार्गों पर प्रत्येक दिशा में कम से कम एक लेन हल्के वाहन यातायात के लिए अलग से प्रदाय की जायेगी।
- सम्पर्क मार्गों पर आवश्यकता के अनुरूप सायकिल, दो पहिया वाहनों के लिए मार्ग उपलब्ध कराया जावेगा।

4.4.2 मार्ग संगम सुधार

नगर के विभिन्न मार्गों के संगम को सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात की दृष्टि से सुधारा जाना प्रस्तावित है मध्यक्षेत्र के अंतर्गत कुछ मार्ग संगमों को नगरीय रूपांकन एवं नियंत्रण की दृष्टि से विकसित किया जाना प्रस्तावित है । अतः निम्न चौराहों को विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

1. इन्दौर गेट
2. देवास गेट
3. फव्वारा चौक
4. छत्री चौक
5. चामुण्डा देवी चौराहा

उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य ऐसे मार्ग संगम जिन्हें यातायात की दृष्टि से विकसित किया जाना है तो ऐसे मार्ग संगमों को नगर निगम द्वारा एकीकृत योजना तैयार कर किये जा सकते है।

4.4.3 ओवर ब्रिज

पूर्व–पश्चिम की ओर स्थित मुख्य मार्ग रेल मार्ग नगर के बीचों–बीच में निकलता है तथा क्षेत्र के विकास में भौतिक रूकावट का कार्य करता है रेल्वे लाईन के दोनों और सुव्यवस्थित विकास को जोड़ने की दृष्टि से ग्रेड सेपरेटेड क्रासिंग (ओवरब्रिज एवं अंडर ब्रिज) पूल की आवश्यकता के दृष्टिगत विकास योजना 2021 में रेल्वे ओव्हर ब्रिज/नदी ब्रिज 12 स्थानों पर प्रस्तावित किए गए थे। जिनमें से निम्न स्थानों का निर्माण किया जा चुका है :–

1. जीरो पाइंट से एम.आर. 4,
2. भूखीमाता से नृसिंह घाट,
3. हरिफाटक कच्चा मसान से क्षिप्रा नदी पर,
4. हरिफाटक रोड (स्टेडियम) जीवन खेडी ग्राम को जोडने हेतु,
5. विक्रान्त भैरव से ओखलेश्वर घाट को जोड़ने हेतु,
6. रंजीत हनुमान से ऋण मुक्तेश्वर मंदिर तक,
7. जयसिंह पुरा रेल्वे क्रासिंग से लालपूल की तरफ भूखी माता मंदिर को मिलाना,

8. मक्सी रोड रेल्वे क्रासिंग वाली ब्रिज को एम.आर. 5 तक,
9. काल भैरव से ओखलेश्वर मंदिर,
10. चिंतामन रेल्वे लाईन पर,
11. सिंहस्थ बाय पास चिंतामन रोड,
12. बडनगर फाटक रेल्वे लाईन,

ओवर ब्रिज प्रस्तावित

1. देवास रोड से धतरावदा गांव तक (पंचक्रोशी मार्ग रेल्वे लाईन के ऊपर),
2. माधव क्लब से देवास गेट,

उपरोक्त प्रस्तावित ओवर ब्रिज/ब्रिज के अतिरिक्त जयसिंहपुरा चौराहे से सांवराखेड़ी मार्ग को जोड़ने हेतु क्षिप्रा नदी स्टॉपडेम के पास ब्रिज का निर्माण किया गया है। उपरोक्त के अतिरिक्त निम्न स्थानो पर ब्रिज प्रस्तावित है।

1. गधा पुलिया के पास पुराना सांवेर मार्ग फाटक पर तिलक मार्ग को जोड़ने हेतु अंडरब्रिज/ओव्हरब्रिज का निर्माण प्रस्तावित है, किन्तु इसका स्थान स्थल की स्थिति अनुसार संस्था द्वारा सुनिश्चित किया जा सकेगा।
2. सिद्धवट से अंगारेश्वर महादेव को जोड़ने हेतु स्थिति अनुसार पैदल ब्रिज का निर्माण प्रस्तावित है।

निम्नलिखित स्थानों पर प्रस्तावित ब्रिज में से माधव क्लब से देवास गेट तक प्रस्तावित रेल्वे ओव्हर ब्रिज का अलाइमेंट प्लेटफार्म के ऊपर से जाता है, अतः इसके क्रियान्वयन की समीक्षा करना आवश्यक है।

1. माधव क्लब से देवास गेट– फ्रीगंज से चामुण्डा चौराहा तक वर्तमान में ब्रिज निर्मित है, जो काफी पुराना है। इस ब्रिज के पार्श्व से ब्रिज चौड़ा करने हेतु पर्याप्त स्थान उपलब्ध है। यह ब्रिज मध्य क्षेत्र को नए क्षेत्र से जोड़ता है तथा यातायात के दबाव की दृष्टि से भी अत्याधिक महत्वपूर्ण है। अतः इस ब्रिज को प्राथमिकता के आधार पर चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है। आगामी सिंहस्थ के समय अथवा उसके पूर्व इस ब्रिज के निर्माण को प्राथमिकता के आधार पर विचार किया जाना उचित होगा।
2. हरिफाटक रोड (स्टेडियम) जीवनखेड़ी ग्राम को जोड़ने हेतु – स्टेडियम से नागदा रोड तक नए सिंहस्थ बायपास का निर्माण हुआ है। यह मार्ग ग्राम जीवनखेड़ी से ही होकर जा रहा है जिस पर ग्राम जीवनखेड़ी में ब्रिज का निर्माण हो चुका हैं। अतः इसी अलाइमेंट के ऊपर प्रस्तावित ब्रिज को मान्य किया जाकर पृथक से किसी ब्रिज की आवश्यकता नहीं है।
3. देवास रोड से धतरावदा गांव तक (पंचक्रोशी मार्ग रेल्वे लाईन के उपर)– यह ब्रिज पूर्वी बायपास पर प्रस्तावित है। मार्ग निर्माण के समय इसके निर्माण पर विचार किया जा सकता है।

4. रंजीत हनुमान से भृर्तहरी गुफा– क्षिप्रा नदी के उपर चक्रतीर्थ से रंजीत हनुमान के मध्य 2 ब्रिज का निर्माण पूर्ण हो चुका है तथा एक ब्रिज रंजीत हनुमान से ऋणमुक्तेश्वर तक तथा दूसरा चक्रतीर्थ के पास निर्मित हो चुके हैं अतः अब इस स्थान पर ब्रिज निर्माण की तत्काल आवश्यकता नहीं है।
5. जीरो पाइंट से डिस्टलरी तक भी ब्रिज प्रस्तावित किया गया है, किन्तु जीरो पाइंट से आगर रोड ब्रिज निर्मित हो चुका है। जीरो पाइंट से आगर रोड व जीरो पाइंट से डिस्टलरी का लेख किया गया है। इस हेतु रेल्वे ओव्हर ब्रिज एक ही स्थान पर बनना था व दो पृथक–पृथक स्थानों को मार्ग से जोड़ा जाना प्रस्तावित था। अतः इसे विलोपित किया जा रहा है।

इस प्रकार माधव क्लब से देवास गेट पर प्रस्तावित ब्रिज भविष्य में निर्मित किए जाना प्रस्तावित है। यह प्रस्ताव यातायात अधोसंरचना के हैं। लोक निर्माण विभाग, नगर पालिक निगम, विकास प्राधिकरण अथवा कोई अन्य शासकीय विभाग इनके अतिरिक्ति भी आवश्यकता के आधार पर रेल्वे ओव्हर ब्रिज अथवा फ्लाई ओव्हर निर्माण करना चाहे तो वह निर्माण अनुज्ञेय होगा। निर्माण एजेंसी पर यह बाध्यता नहीं होगी, कि विकास योजना में उल्लेखित ब्रिज के अतिरिक्त कोई निर्माण नहीं किया जा सकता। यहां यह भी प्रस्तावित किया जाता है कि, आवश्यकता के आधार पर निर्मित ब्रिज की चौड़ाई को भी बढ़ाया जा सकेगा।

4.4.4 बस स्थानक

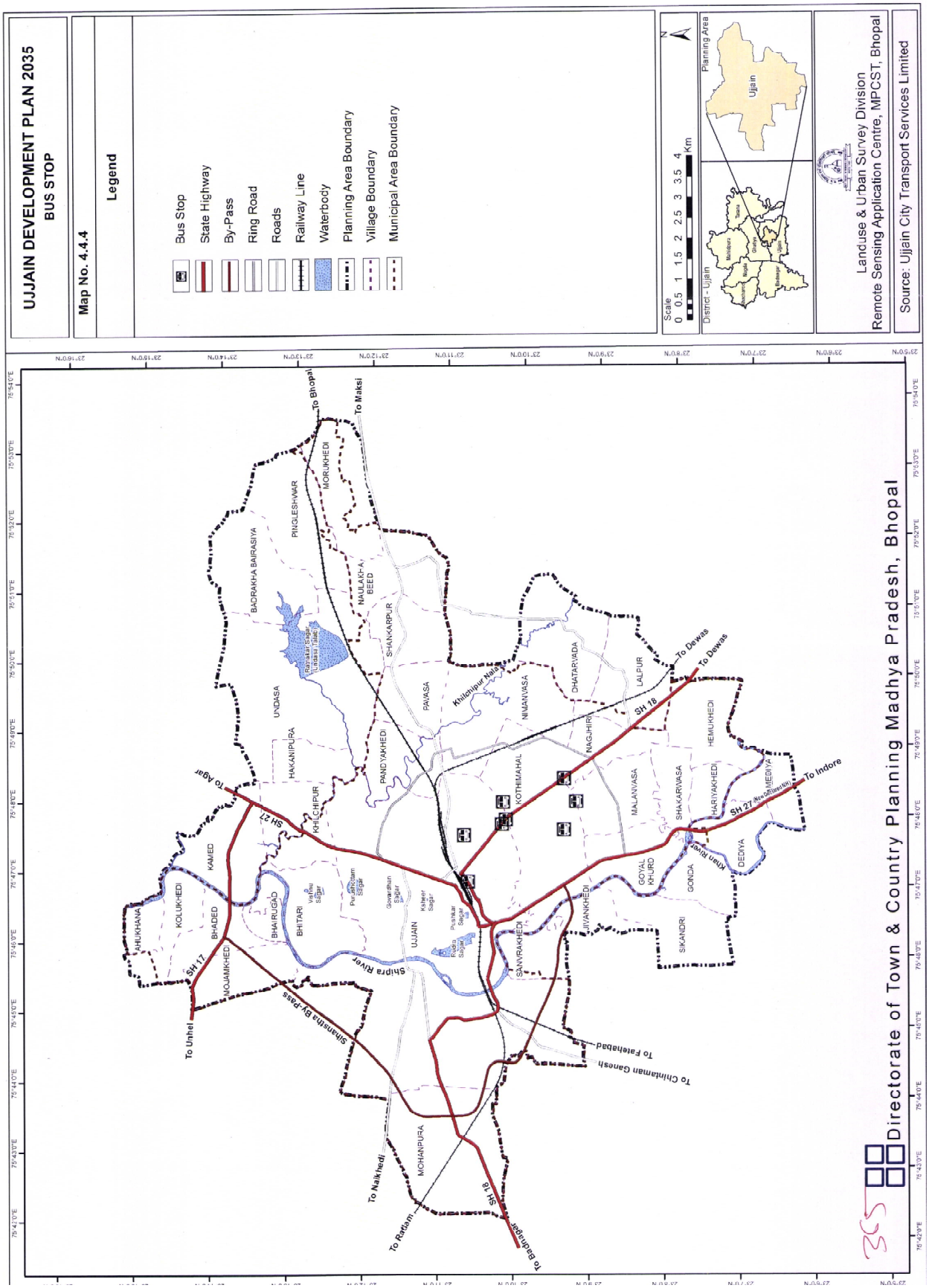
वर्तमान में नगर के मध्य देवास गेट स्थित बस स्थानक नगर में बढ़ रही वाणिज्यिक व धार्मिक गतिविधियों के फलस्वरुप यातायात वृद्धि के कारण असुविधाजनक प्रतीत होता है। वर्तमान बस स्थानक यथावत् रखते हुये, इसके अतिरिक्त नये विकसित हो रहे क्षेत्र के लिए नानाखेड़ा बस स्टेण्ड यथावत् कार्यरत रहेगा, आगर रोड पर इन्दिरा नगर मकोड़िया आम पर बस स्टेण्ड प्रस्तावित किया गया है।

4.4.5 क्षेत्रीय पिकअप स्टेण्ड

यात्रियों को चढ़ने तथा उतरने हेतु बस स्थानक से सुदूर स्थित क्षेत्रों की सुविधा हेतु ऐसे स्थानकों का प्रावधान रखा गया है, जहां से यात्री बसों से चढ़ तथा उतर सकें। कुल मिलाकर ऐसे दो स्थानकों का प्रावधान रखा गया है, जिसमें से एक आगर मार्ग पर निवेश इकाई 5 में स्थित होगा। इनको विशेषीकृत रुप से नहीं दर्शाया गया है, यथा आवश्यकतानुसार इनका विकास स्थानीय स्तर पर निर्णय लिया जाकर किया जा सकेगा।

4.4.6 नगरीय बस अवसान केन्द्र

क्षेत्रीय बस स्थानक की सुगमता बढ़ाने के लिए नगर के अंदर विभिन्न स्थानों पर पिकअप स्टेण्ड का होना अतिआवश्यक है। नगर में छः नगरीय बस अवसान केन्द्रों का प्रावधान किया गया है। इसके अतिरिक्त बस स्थानक के पास दो अवसान केन्द्रों का प्रावधान रहेगा।


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
BUS STOP
Map No. 4.4.4
Legend
Bus Stop
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ujjain City Transport Services Limited
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Dewas
To Indore
To Agar
To Unhel
To Nalkhedi
To Ratlam
To Badnagar
To Chintaman Ganesh
To Fatehabad
SH 17
SH 18
SH 27
Shivanshta By-pass
Shipra River
Khan River
Khilchipur Nala
BADRAKHA BAIRASIYA
PINGLESHWAR
MORJHKHEDI
NAULAKHA BEED
SHANKARPUR
UNDASA
HAKANIPURA
KHILCHIPUR
PANDYAKHEDI
PAVASA
NIMANVASA
DHATARVADA
LALPUR
NAGJHIRI
KOTHIMAHAL
MALANVASA
SHAKARWASA
HEMUKHEDI
HARIYAKHEDI
MEDIYA
DEDIYA
GONDA
GOYAL KHURD
SIKANDRI
SANVRAKHEDI
UJJAIN
BHITARI
BHAIRUGAD
BHADED
KOLUKHEDI
KAMED
HULKHANA
MOHANPURA

इनमें से तीन अवसान केन्द्र वर्तमान आवासीय क्षेत्रों तथा शेष नये विकासशील आवासीय क्षेत्र के लिए रहेंगे। अवसान केन्द्र निम्नलिखित स्थानों पर होगें :–

वर्तमान नगर
1. देवास गेट स्थित बस स्थानक।
2. महाकाल।
3. जूना सोमवारिया बायपास जंक्शन पर।

प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र (नया)
4. मक्सी मार्ग, मार्डन फूड इंडस्ट्रीज के मैदान में।
5. नानाखेड़ा बस स्टेण्ड।
6. मकोड़िया आम रेल्वे स्टेशन।

नोट :– उपरोक्त नगरीय बस अवसान केन्द्र को विशेषीकृत रुप से नहीं दर्शाया गया है, स्थानीय स्तर पर आवश्यकतानुसार विकसित किये जा सकेंगे एवं समय अनुसार परिवर्तित किये जा सकेंगे।

4.4.7 यातायात नगर

यह देखा गया है कि ट्रक यातायात मुख्यतः लकड़ी बाजार, औद्योगिक केन्द्र, रेल्वे माल गोदाम, परिवहन चुंगी नाका, भवन निर्माण सामग्री के बाजार केन्द्रों आदि से उदित होता है। यातायात नगर सह–मैकेनिक नगर का प्रावधान आगर मार्ग एवं आउटर रिंग रोड पर प्रस्तावित किया गया था लेकिन उक्त भूमि पर यातायात नगर से संबंधित अन्य गतिविधियां विकसित होने से सुव्यवस्थित यातायात नगर के लिये पर्याप्त रिक्त भूमि उपलब्ध नही होने से ग्राम लालपुर में उज्जैन–गरोठ राष्ट्रीय राजमार्ग पर प्रस्तावित किया गया है।

4.4.8 वाहन विराम स्थल

नगर में कार, जीप, स्कूटर्स तथा मोटर सायकिल की संख्या में अप्रत्याशित वृद्धि हुई है। सभी कार्य केन्द्रों रेल्वे स्टेशन यात्रियों के चढ़ने–उतरने हेतु स्थानकों एवं अवसान केन्द्रों पर इनका प्रावधान आवश्यक है। भीड़–भाड़ के क्षेत्रों में जहां वाहन विराम हेतु वर्तमान में नगरीय मार्गों का उपयोग किया जा रहा है, वहां मार्ग के पार्श्व में वाहन विराम स्थल हु प्रावधान किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त निम्नलिखित स्थानों पर नियोजन वाहन विराम स्थालों को प्रस्तावित किया गया है :–

1. दशहरा मैदान
2. फ्रीगंज व्यापारिक क्षेत्र
3. मक्सी रोड सब्जी मंडी
4. भरतपुरी प्रशासनिक क्षेत्र
5. कोठी क्षेत्र
6. महाकाल वाणिज्यिक क्षेत्र

अध्याय–5
विकास योजना प्रस्ताव–2035

उज्जैन निवेश क्षेत्र की पुर्नविलोकित विकास योजना– 2021, म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–69–बत्तीस–2005 दिनांक 06 जून 2006 द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 (1) के अंतर्गत अनुमोदित की जाकर राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 16.06.2006 से प्रभावशील की गई थी। विकास योजना का योजनाकाल वर्ष 2021 तक की आवश्यकता का आंकलन कर निर्धारित किया गया था। जनगणना–2001 में निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 431162 के आधार पर वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 5.50 लाख तथा वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 7.00 लाख आंकलित करते हुये उज्जैन विकास योजना–2021 के लिए नियोजन प्रस्ताव दिये गये थें। अमृत योजना अंतर्गत उज्जैन विकास योजना को जी.आई.एस. आधार पर तैयार किये जाने का लक्ष्य रखा गया है। यद्यपि उज्जैन विकास योजना 2021 की कालावधि हेतु अनुमानित जनसंख्या के आधार पर पुनर्विलोकन की आवश्यकता नही है, तथापि योजना काल पूर्ण होने से अमृत योजना के अंतर्गत जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार की गई है।

5.1 विकास योजना–2021 का पुनर्विलोकन

उज्जैन निवेश क्षेत्र की वर्ष 2021 तक की जनसंख्या का आंकलन कर वर्तमान भूमि उपयोग का पूर्व अध्याय में विश्लेषण कर वर्ष 2035 के लिये विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत आवश्यक भूमि उपयोग का आंकलन किया गया हैं। वर्ष 2001 दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर 18.89 प्रतिशत है, जिससे वर्ष 2011 के लिये भी दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर 18.89 प्रतिशत आंकलित किया गया है। तद्नुसार वर्ष 2035 तक अनुमानित जनसंख्या 8.00 लाख हेतु पुर्नविलोकन किया जाना प्रस्तावित है।

5.2 नियोजन अवधारणा

उज्जैन विकास योजना 2021 में प्रस्तावित नियोजन अवधारणा को उज्जैन विकास योजना–2035 के लिये भी यथावत रखा गया है। नगरीय विकास की वर्तमान आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये मिश्रित उपयोग की अवधारणा को भी सम्मिलित किया गया है। नियोजन अवधारणा के बिन्दु निम्नानुसार निर्धारित किये गये हैं :–

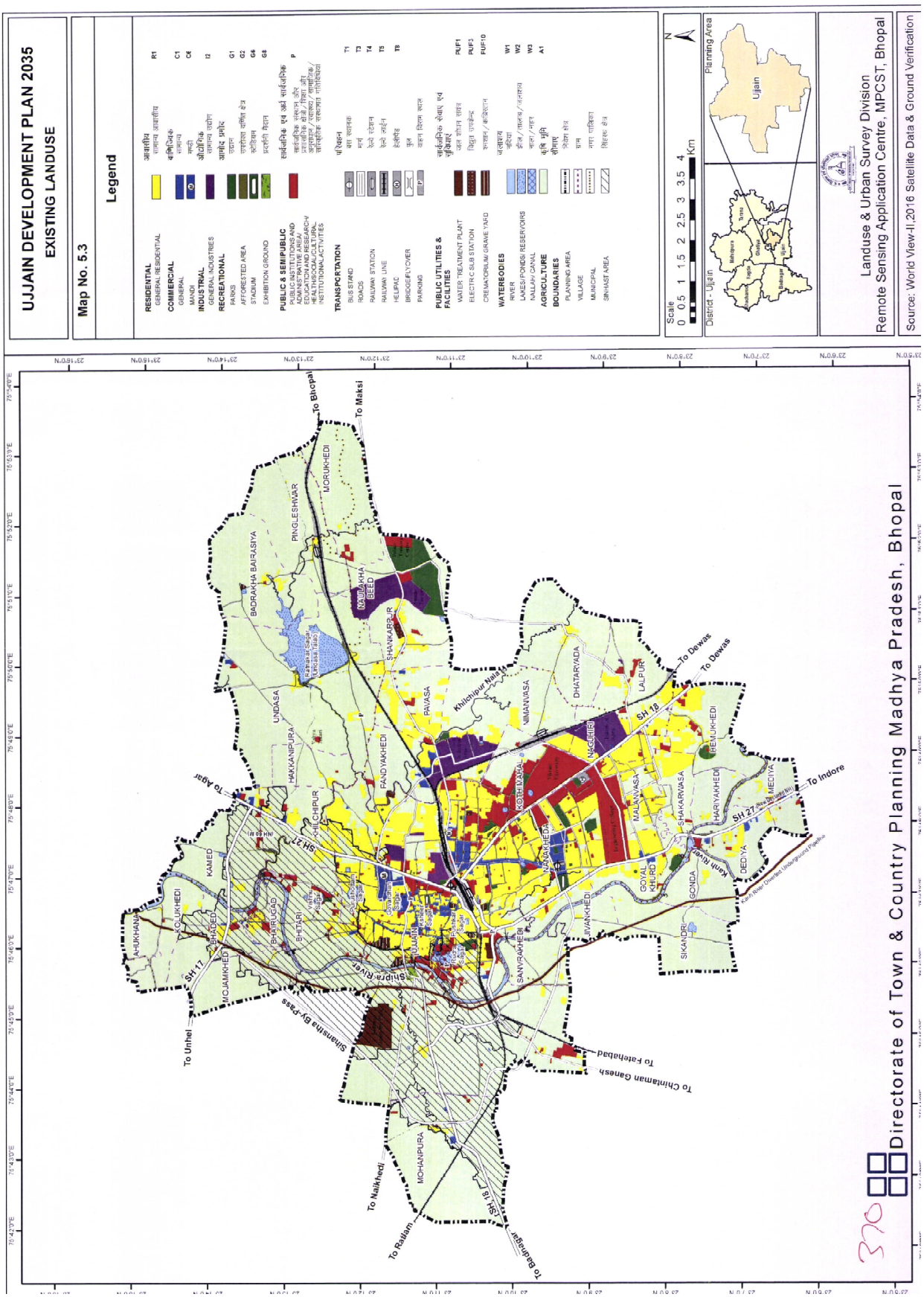
1. वर्तमान उज्जैन निवेश क्षेत्र मे स्थित क्षिप्रा नदी एवं रेल्वे लाईन, नगर विकास विस्तार की दिशा मे अवरोध की भूमिका निभाते है। अतः ऐसे क्षेत्र जो क्षिप्रा नदी एवं रेल्वे लाईन के कारण विकास मे पिछड़े है, इन क्षेत्रो मे अधोसंरचना के समुचित प्रस्ताव।
2. पूर्ववर्ती सिंहस्थ मेला आयोजनों मे उपयोग की गई भूमि के आधार पर आगामी सिंहस्थ मेला आयोजन हेतु भावी आवश्यकता का आकलन कर प्रस्ताव।

3. अंगीकृत उज्जैन विकास योजना के तहत नये विकास की दिशा पूर्वी बायपास/ राष्ट्रीय राजमार्ग (उज्जैन–गरोठ) एवं क्षिप्रा नदी के पश्चिमी भाग से लगे हुये क्षेत्र में प्रस्ताव।
4. नगर की धार्मिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक संचित कीर्ति के अनुरूप मूलभूत अधोसंरचना का विकास।
5. विकास योजना पुनर्विलोकन प्रस्ताव के अंतर्गत वर्तमान प्रस्तावित क्षेत्र, धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थलो को संरक्षित करते हुये प्रासंगिक भू–उपयोग के प्रस्ताव।
6. पुण्य सलिला क्षिप्रा नदी एवं इसके तटों का संरक्षण/संधारण।
7. विकास योजना मे नगर संरचना के विकास के लिये पूरे क्षेत्र को समाहित करते हुये पदक्रम वाली नियोजन पद्धति लागू होगी। पदक्रम संरचना प्रस्ताव मे निवेश क्षेत्र को 6 निवेश इकाईयो मे विभक्त कर उसके क्षेत्र के स्वरूप एवं विकास की दिशा के आधार पर प्रस्ताव ताकि प्रत्येक निवेश ईकाई स्वसक्षम हो सके।
8. नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने के लिए विभिन्न क्षेत्रों में नवीन प्रस्ताव।
9. वर्तमान एवं भावी यातायात की समस्या को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम परिभ्रमण संरचना।
10. प्रमुख व्यापारिक–वाणिज्यिक एवं कृषि आधारित उत्पाद पर आधारित औद्योगिक केन्द्र के प्रस्ताव।
11. प्रदूषणकारी उद्योगों को नगरीय क्षेत्र से बाहर प्रतिस्थापित करने का प्रस्ताव।
12. नगर के कार्यकेन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधाजनक मार्ग संरचना।
13. निवेश क्षेत्र के अंतर्गत नालों, जलाशयों के किनारे वृक्षारोपण।
14. सप्त सागर एवं प्राकृतिक जल स्त्रोतों का संरक्षण एवं संवर्धन।
15. महाकाल मंदिर परिसर का विकास एवं सौंदर्यीकरण।
16. बंद पड़ी मिल की भूमियो पर युक्तियुक्त नवीन प्रस्ताव।
17. मुख्य मार्गों एवं ग्रामीण आबादी के आसपास मिश्रित उपयोग के विकास प्रस्ताव।

5.3 वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण एवं नगर विकास हेतु आवश्यक क्षेत्रफल

पूर्व में किये गये जनसंख्या आंकलन के अनुसार वर्ष 2035 तक उज्जैन नगर की भावी जनसंख्या 8.00 लाख आंकलित की गई है। उज्जैन विकास योजना 2021 में नगरीय क्षेत्र की जनसंख्या 4.30 लाख व ग्रामीण क्षेत्रो की जनसंख्या 0.11 लाख को दृष्टिगत रखते हुये निवेश क्षेत्र की भावी जनसंख्या 7.00 लाख आंकलित की गई थी। जनगणना वर्ष 2011 अनुसार नगरीय क्षेत्र की जनसंख्या 5.15 लाख तथा निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 5.31 लाख है, जो कि अनुमानित जनसंख्या 5.50 लाख के लगभग बराबर है। वृद्धिशील वृद्धि पद्धति के अनुसार निवेश क्षेत्र की विकास योजना 2035 के लिये लगभग 8.0 लाख की जनसंख्या आंकलित करते हुये प्रस्ताव तैयार किये गये है।

उज्जैन विकास योजना 2021 में 7.00 लाख जनसंख्या अनुमानित कर विभिन्न भू उपयोगों के अंतर्गत 7863 हे. भूमि आरक्षित की गई थी, जिसके आधार पर सकल घनत्व


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
EXISTING LANDUSE
Map No. 5.3
Legend
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
COMMERCIAL
GENERAL
MANDI
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
RECREATIONAL
PARKS
AFFORESTED AREA
STADIUM
EXHIBITION GROUND
PUBLIC & SEMIPUBLIC
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA
EDUCATIONAL AND RESEARCH
HEALTH/SOCIAL/CULTURAL-INSTITUTIONAL ACTIVITIES
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY LINE
HELIPAD
BRIDGE/FLYOVER
PARKING
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
WATER TREATMENT PLANT
ELECTRIC SUB STATION
CREMATORIUM/ GRAVE YARD
WATERBODIES
RIVER
LAKES/ PONDS/ RESERVOIRS
NALLAH/ CANAL
AGRICULTURE
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
SINHASTAPURI AREA
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Ujjain
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: World View-II,2016 Satellite Data & Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Dewas
To Indore
To Agar
To Unhel
To Nalkheda
To Ratlam
To Badnagar
To Chintaman Ganesh
To Fatehabad
SH 17
SH 18
SH 27
Shipra River
Khichipur Nala
Kanh River
Shanshia By-Pass
MORUKHEDI
PINGLESHWAR
BADRAKHA BAIRASIYA
NAOGAWAKHEDI
SHANKARPUR
UNDASA
HAKKANIPURA
KHILCHIPUR
PAVASA
PANDYAKHEDI
DHATARVADA
LALPUR
VINAYAVASA
NAGUTRI
KOTHIYAKHEDI
MALAVIYAVASA
SHAKARVASA
HARIYAKHEDI
MEDIYA
GOYAL KHURD
GONDA
SIKANDRI
SANVRAKHEDI
MOHANPURA
BHARUGAD
BHITARI
KAMED
KOLUKHEDI
AHUKHANA
MOJAMKHEDI

लगभग 89 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होता है। मानक भू–उपयोगिता दर के आधार पर भूमि की आवश्यकता प्रति 1000 व्यक्ति के लिये 11.23 हेक्टेयर के आधार पर अनुमानित कर भूमि उपयोग आरक्षित किये गये थे। निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग अद्यतन वर्ष 2020 में किया गया है। वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 6.35 लाख प्रक्षेपित करते हुये भूमि उपयोग दर के आधार पर वर्ष 2020 मे वर्तमान भूमि उपयोग की अद्यतन स्थिति निम्न सारणी क्रमांक 5–सा–1 में दर्शाई गई है:–

वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण

सारणी क्रमांक 5–सा–1

क्र	भूमि उपयोग	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित क्षेत्र (हे. में)			वर्तमान विकसित क्षेत्र (2020)			शेष रिक्त भूमि
		क्षेत्रफल (हे. में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्रफल (हे. में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्रफल (हे. में) (3–6)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	4001	49.80	5.59	2049	45.72	3.22	1952
2	वाणिज्यिक	272	3.46	0.39	189	4.22	0.30	83
3	औद्योगिक	512*	7.60	0.85	320	7.14	0.50	192
4	सार्वजनिक / अर्द्धसार्वजनिक	536	6.82	0.77	739	19.13	1.35	–321
5	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं				118			
6	आमोद– प्रमोद	1032	13.12	1.47	241	5.38	0.38	791
7	यातायात एवं परिवहन	1510	19.20	2.16	825	18.41	1.30	685
योग		7863	100.00	11.23	4481	100	7.05	3382

***नोट :–** उज्जैन विकास योजना 1991 में वर्तमान औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 136 हेक्टेयर तथा कुल प्रस्तावित क्षेत्र 450 हेक्टेयर (वर्तमान औद्योगिक 136 हेक्टेयर सहित) प्रस्तावित किया गया था। उज्जैन विकास योजना 2021 में औद्योगिक भू–उपयोग के अंतर्गत 920 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित करना दर्शाया गया है, लेकिन वर्ष 2020 में वर्तमान भूमि उपयोगों का भू–सत्यापन (ग्राउण्ड ट्रूथिंग) से प्राप्त आंकडों के अनुसार औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 512 हेक्टेयर क्षेत्र है, जिसमें से वर्तमान औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 320 हेक्टेयर तथा शेष रिक्त क्षेत्र 192 हेक्टेयर है। क्षेत्रफल में विसंगति का मुख्य कारण पुरानी मिलों के बंद होने से इनको अन्य

भू–उपयोगों में तो दर्शाया गया है, लेकिन टंकण त्रुटिवश कुल क्षेत्रफल में परिवर्तन नही किया गया था।

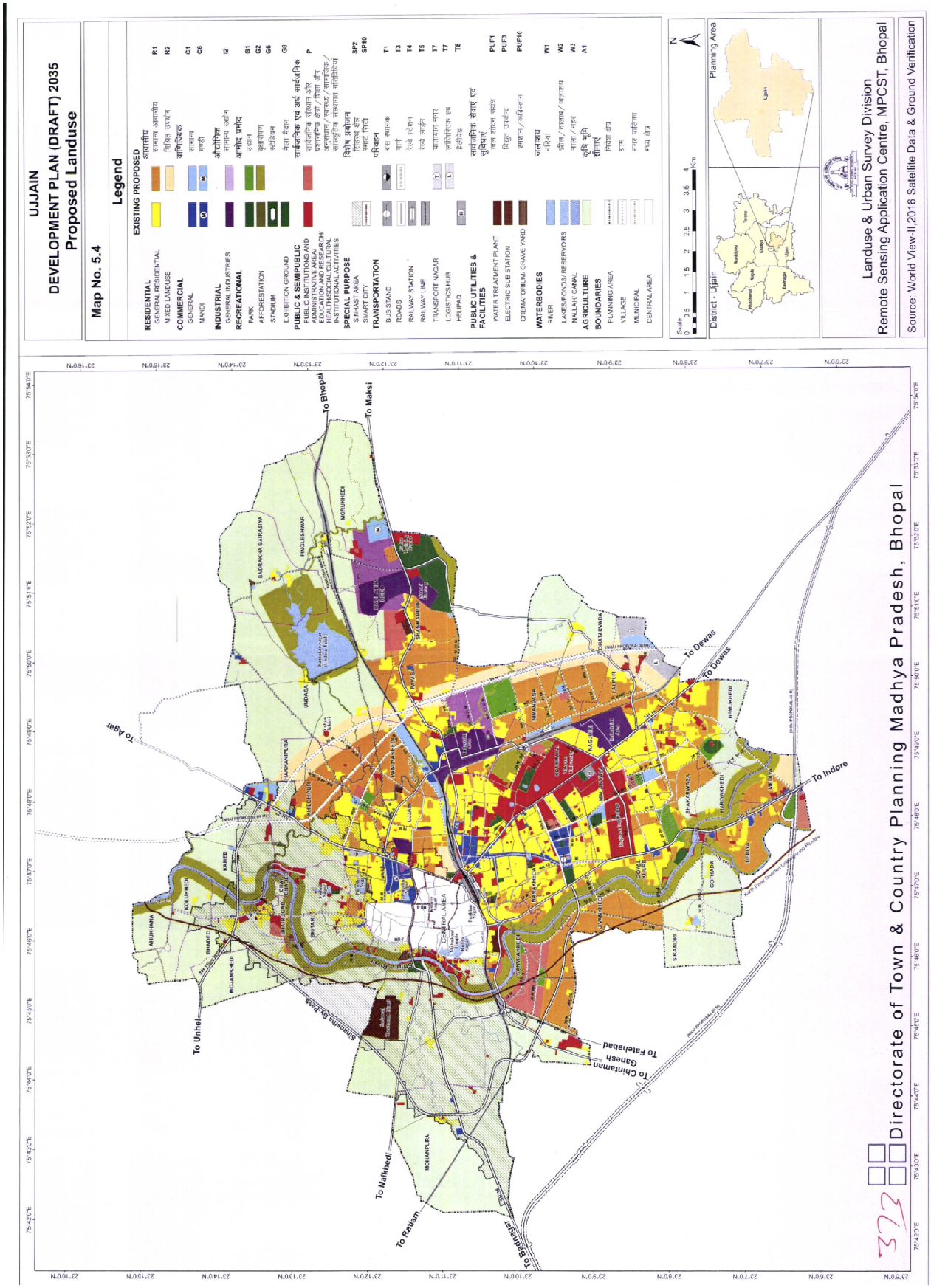
5.3.1 विकास योजना में भावी विकास हेतु अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता

विकसित क्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सावर्जनिक सुविधाएं एवं सेवाऐं, परिवहन एवं आमोद–प्रमोद निवेश क्षेत्र में शामिल हैं, इसमें रिक्त भूमि, जलाशय, वन क्षेत्र, ग्रामीण निर्मित क्षेत्र एवं कृषि भूमि सम्मिलित नहीं है।

यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मानक अनुसार मध्यम श्रेणी के नगरों के लिये 125 व्यक्ति प्रति हे. जनसंख्या घनत्व अनुशंसित है। उज्जैन नगर की प्राकृतिक संरचना एवं विकास की प्रवृति के कारण इस नगर में कम एवं मध्यम ऊंचाई के भवन ही निर्मित है। भवनों की वर्तमान प्रकृति अनुसार ही उपरोक्त तालिका अनुसार यदि विभिन्न भू–उपयोग परिक्षेत्रों में उल्लेखित भूमि उपयोग हेतु भूमि आरक्षित की जाती है तो सकल आवासीय घनत्व 92 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर प्राप्त होगा, जो अनुशंसित घनत्व के अनुसार है। उज्जैन निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित उपयोगों के लिए भूमि का चयन करने हेतु समन्वित भूमि उपयोग उपयुक्तता विश्लेषण किया गया है, जिसका मुख्य आधार भौगोलिक विशेषताएं एवं पर्यावरणीय घटकों का संयुक्त रूप से "Multicriteria Index के माध्यम से विश्लेषण किया गया है।

5.4 प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035

उज्जैन विकास योजना 2021 में विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत भूमि उपयोगिता दर 11.23 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2020 के विकसित क्षेत्र के आधार पर वर्तमान में भूमि उपयोग दर का विश्लेषण सारणी क्रमांक 5–सा–2 में किया गया है। विश्लेषण के आधार पर कुल भूमि उपयोग दर प्रति हजार व्यक्ति 7.05 हेक्टेयर प्राप्त होती है। तालिका में पृथक–पृथक भूमि उपयोग के अंतर्गत विश्लेषण भी दर्शाया गया है। वर्ष 2035 तक के लिये भूमि उपयोगिता दर 11.00 के आधार पर वर्ष 2035 की जनसंख्या के लिये आवश्यक क्षेत्रफल तथा विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत शेष भूमि के आधार पर भूमि उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं। विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत आवश्यक भूमि के अतिरिक्त मिश्रित उपयोग भी प्रस्तावित किया गया है। इसका मुख्य उद्धेश्य प्रमुख मार्गों पर विभिन्न गतिविधियां जो नगर विकास मे सहायक हो उनको गति देना है।


UJJAIN
DEVELOPMENT PLAN (DRAFT) 2035
Proposed Landuse
Map No. 5.4
Legend
EXISTING PROPOSED
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
MIXED LANDUSE
COMMERCIAL
GENERAL
MANDI
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
RECREATIONAL
PARK
AFFORESTATION
STADIUM
EXHIBITION GROUND
PUBLIC & SEMIPUBLIC
PUBLIC INSTITUTIONS LAND
ADMINISTRATIVE AREA/
EDUCATION AND RESEARCH/
HEALTH/SOCIAL/CULTURAL
INSTITUTIONAL FACILITIES
SPECIAL PURPOSE
SIMHAST AREA
SMART CITY
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY LINE
TRANSPORT NAGAR
LOGISTICS HUB
HELIPAD
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
WATER TREATMENT PLANT
ELECTRIC SUB STATION
CREMATORIUM/ GRAVE YARD
WATERBODIES
RIVER
LAKES/PONDS/ RESERVOIRS
NALLAH/ CANAL
AGRICULTURE
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
CENTRAL AREA
Scale
District - Ujjain
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: World View-II,2016 Satellite Data & Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Agar
To Dewas
To Indore
To Unhel
To Nalkheda
To Ratlam
To Fatehabad
To Chintaman Ganesh
To Badnagar

वर्ष 2035 के लिए भूमि उपयोग विवरण

सारणी क्रमांक 5–सा–2

क.	भूमि उपयोग	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित क्षेत्र (हेक्टेयर में)	वर्तमान विकसित क्षेत्र (2020)			कुल प्रस्तावित क्षेत्र (2035) (वर्तमान विकसित क्षेत्र सहित)		
			क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) वर्तमान + प्रस्तावित	प्रतिशत	प्रस्तावित भूमि उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	4001	2049	45.72	3.22	3638*	41.34	4.55
2	वाणिज्यिक	272	189	4.22	0.30	302	3.43	0.37
3	औद्योगिक	512	320	7.14	0.50	512	5.82	0.64
4	सार्वजनिक/ अर्द्धसार्वजनिक	536	739	19.13	1.35	949	12.15	1.34
	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं		118			120		
5	आमोद– प्रमोद	1032	241	5.38	0.38	1060	12.05	1.33
6	यातायात एवं परिवहन	1510	825	18.41	1.30	1630	18.52	2.04
7	मिश्रित उपयोग	–	–	–	–	589	6.69	0.73
योग		7863	4481	100	7.05	8800	100	11.00

***नोटः–**1) आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्ष 2035 हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र वर्ष 2021 में प्रस्तावित क्षेत्र की तुलना में कम किया गया है, जिसका मुख्य कारण प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र को मिश्रित उपयोग में समानुपात में प्रस्तावित किया जाना है।

2) वर्तमान भूमि उपयोगिता दर निवेश क्षेत्र की वर्ष 2021 की प्रक्षेपित जनसंख्या 6.35 लाख के आधार पर आंकलित की गई है।

3) प्रस्तावित भूमि आवंटन वर्ष 2035 की प्रक्षेपित जनसंख्या 8.00 लाख के आधार पर आंकलित है।

4) उज्जैन नगर धार्मिक परिवेश से ओत–प्रोत है। यहां पर धार्मिक गतिविधियों के कारण अधिक भूमि की आवश्यकता होने से भूमि आवंटन दर 11.00 प्रस्तावित की गई है। उपरोक्त सारणी में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 7.05 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या की तुलना में वर्ष 2035 के लिए 11.00 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या की दर से भू–आवंटन प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग के आधार पर नगर का औसत सकल घनत्व लगभग 91 व्यक्ति (प्रस्तावित आवास से मिश्रित उपयोग तक के क्षेत्र को सम्मिलित करते हुये) प्रति हेक्टेयर तथा औसत आवासीय घनत्व 219 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है।

उज्जैन विकास योजना 2035 में विकास योजना 2021 की मूल अवधारणा वर्तमान विकसित क्षेत्र की प्रवृत्ति एवं प्रकार इत्यादि को ध्यान में रखते हुए अनुमानित भावी जनसंख्या को समायोजित करने के उद्देश्य से भू–उपयोग आधारित नियोजन प्रस्तावों को उपरोक्त सारणी में दर्शाये अनुसार सकल वास्तविक क्षेत्रफल के प्रस्ताव दिये जा रहे हैं।

आवासीय

आवासीय उपयोग के अंतर्गत कुल 3638 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल क्षेत्र का 41.34 प्रतिशत है।

वाणिज्यिक

उज्जैन नगर में मुख्यतः गोपाल मंदिर, फ्रीगंज एवं महाकाल वाणिज्य केन्द्र स्थित वाणिज्यिक क्षेत्र विस्तारित नगर एवं वर्तमान जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति करते हुये मुख्य वाणिज्यिक केन्द्रों के रूप में कार्यरत है। मुख्य परिवहन गलियारे में अलग–अलग वाणिज्यिक कार्यकलापों की सघनता से वाहन विराम स्थल एवं यातायात समस्या उत्पन्न हुई है।

उपरोक्त विद्यमान वाणिज्यिक विकास को समाहित करते हुए थोक एवं फूटकर वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 302 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल क्षेत्र का 3. 43 प्रतिशत है। इस उपयोग के अन्तर्गत नियोजित वाणिज्यिक परिक्षेत्र के अतिरिक्त इन्दौर, देवास एवं आगर मार्ग के दोनों ओर निवेश क्षेत्र की सीमा तक मार्ग की चौडाई के बराबर गहराई तक सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु भी प्रस्ताव दिये गये है।

औद्योगिक

नगर में संभावित उद्योगों की विकास की संभावना को दृष्टिगत रखते हुये 512 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल क्षेत्र का 5.82 प्रतिशत है।

सार्वजनिक व अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक सेवा सुविधायें

उज्जैन नगर में सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत पर्याप्त क्षेत्र है, फिर भी भावी आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए 1069 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कि कुल क्षेत्र का 12.15 प्रतिशत है।

आमोद–प्रमोद

उज्जैन नगर में लगने वाले सिंहस्थ मेला क्षेत्र के अतिरिक्त नगर में वर्तमान में आमोद–प्रमोद के अन्य स्थल भी है। नगर में आमोद–प्रमोद के अनेक स्थल है, फिर भी उज्जैन नगर की भावी आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए एवं पर्यावरण को संतुलित रखने के लिए उद्यान/पर्यावरण वानिकी तथा वृक्षारोपण हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है। विशेषकर क्षिप्रा नदी की शुद्धता व पवित्रता को ध्यान में रखते हुए क्षिप्रा नदी के दोनों ओर 200 मीटर गहराई तक हरित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इस उपयोग अंतर्गत 1060 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल क्षेत्र का 12.05 प्रतिशत है।

यातायात एवं परिवहन

यातायात एवं परिवहन उपयोग अंतर्गत मुख्य मार्गों को लिया गया हैं, इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना में 1630 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कुल क्षेत्र का 18.52 प्रतिशत है।

मिश्रित

नगर विकास की वर्तमान प्रवृत्ति को दृष्टिगत रखते हुए उज्जैन विकास योजना 2035 मे मिश्रित उपयोग के प्रस्ताव प्रथम बार प्रस्तावित किये गये है। इस उपयोग के अंतर्गत कुल 589 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल क्षेत्र का 6.69 प्रतिशत है।

5.5 निवेश इकाई

उज्जैन विकास योजना 2035 में नगर विकास की संरचना पदानुक्रम नियोजन में विकसित करने पर आधारित है। उज्जैन निवेश क्षेत्र को पूर्व से ही 6 निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है। विकास योजना में इन निवेश इकाईयों को आधार मानकर प्रस्ताव दिये गये हैं। ये निवेश इकाईयां आवासीय, वाणिज्यिक, शिक्षा, स्वास्थ्य तथा आमोद–प्रमोद की दृष्टि से आत्मनिर्भर होगी। निवेश इकाई निर्धारण में जनसंख्या एवं मानव निर्मित सीमाओं को आधार माना गया है। प्रत्येक निवेश इकाई को मुख्य कार्यकेन्द्र एवं यातायात संरचना से युक्तियुक्त रूप से जोड़ा गया है, ताकि ये इकाईयां सर्व–सुविधाओं के साथ आत्म निर्भर हो सकें।

निवेश इकाई क्रमांक – 1

इसके अन्तर्गत निवेश क्षेत्र को उत्तरी एवं पश्चिमी सीमा तक, पूर्व में आगर मार्ग की पश्चिमी सीमा तक, दक्षिण में ग्राम मोहनपुरा की दक्षिणी सीमा तक, रतलाम रेल्वे लाईन, आगर रोड रेल्वे सीमा तक इस निवेश इकाई में 4502.17 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है ।

निवेश इकाई क्रमांक – 2

इस निवेश इकाई की सीमाएं निवेश क्षेत्र की उत्तरी सीमा तक, आगर रोड रेल्वे स्टेशन संगम बिन्दु से भोपाल रेल्वे लाईन निवेश क्षेत्र के अन्तिम बिन्दु की दक्षिणी सीमा तक, ग्राम पिंगलेश्वर बदरखा बेरसिया की पूर्वी सीमा तक, पश्चिम में आगर मार्ग तक, रेल्वे स्टेशन संगम से ग्राम कमेड़ में आगर मार्ग संगम बिन्दु तक, इस निवेश इकाई में विभिन्न उपयोगों हेतु 3060.99 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है ।

निवेश इकाई क्रमांक – 3

इस निवेश इकाई की सीमाऐं रतलाम रेल्वे लाईन की उत्तरी सीमातक, भोपाल–देवास रेल्वे लाईन मार्ग संगम तक, मुख्य मार्ग क्रमांक – 2 की दक्षिणी सीमा तक ग्राम जीवन खेड़ी मिलान बिन्दु से देवास रेल्वे लाईन मिलान बिन्दु तक, इस निवेश इकाई में कुल 1565.81 हेक्टेयर क्षेत्र विभिन्न उपयोगों हेतु प्रस्तावित है ।

निवेश इकाई क्रमांक – 4

मुख्य मार्ग क्रमांक – 2 की उत्तरी सीमा तक, मार्ग के ग्राम जीवन खेड़ी संगम बिन्दु से देवास रेल्वे लाईन संगम बिन्दु तक, इंजीनियरिंग कालेज आंतरिक मार्ग की दक्षिणी सीमा तक, ग्राम सिकन्दरी जीवनखेड़ी संगम बिन्दु से इसको पाईप फैक्ट्री मार्ग तक देवास रेल्वे लाईन संगम बिन्दु तक, पूर्व में देवास रेल्वे लाईन तक, पश्चिम में ग्राम जीवनखेड़ी सिकन्दरी की पश्चिमी सीमा तक, इस निवेश इकाई में 886.16 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है ।

निवेश इकाई क्रमांक – 5

ग्राम जीवनखेड़ी के मिलान बिन्दु से देवास रेल्वे लाईन मिलान बिन्दु तक, इंजीनियरिंग कालेज आंतरिक मार्ग, इस्को पाईप फेक्ट्री मार्ग की उत्तरी सीमा तक ग्राम सिकन्दरी, गोठड़ा, डेडिंया, हामूखेड़ी निवेश क्षेत्र की दक्षिणी सीमा तक ग्राम सिकन्दरी की पश्चिमी सीमा तक, पूर्व में देवास रेल्वे लाईन तक, इन निवेश इकाई में 2278.99 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है ।

निवेश इकाई क्रमांक – 6

देवास–भोपाल रेल्वे लाईन संगम बिन्दू से भोपाल रेल्वे लाईन की उत्तरी सीमा तक, ग्राम मोरूखेड़ी नौलखी बीड़, निमनवासा, धतरावदा, लालपुर निवेश क्षेत्र की पूर्वी सीमा तक, पश्चिम में देवास–भोपाल रेल्वे लाईन संगम बिन्दु से देवास रेल्वे लाईन सीमा ग्राम लालपुर के मिलान बिन्दु तक, इस निवेश इकाई में 2915.15 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है ।

निवेश इकाईवार क्षेत्र एवं जनसंख्या

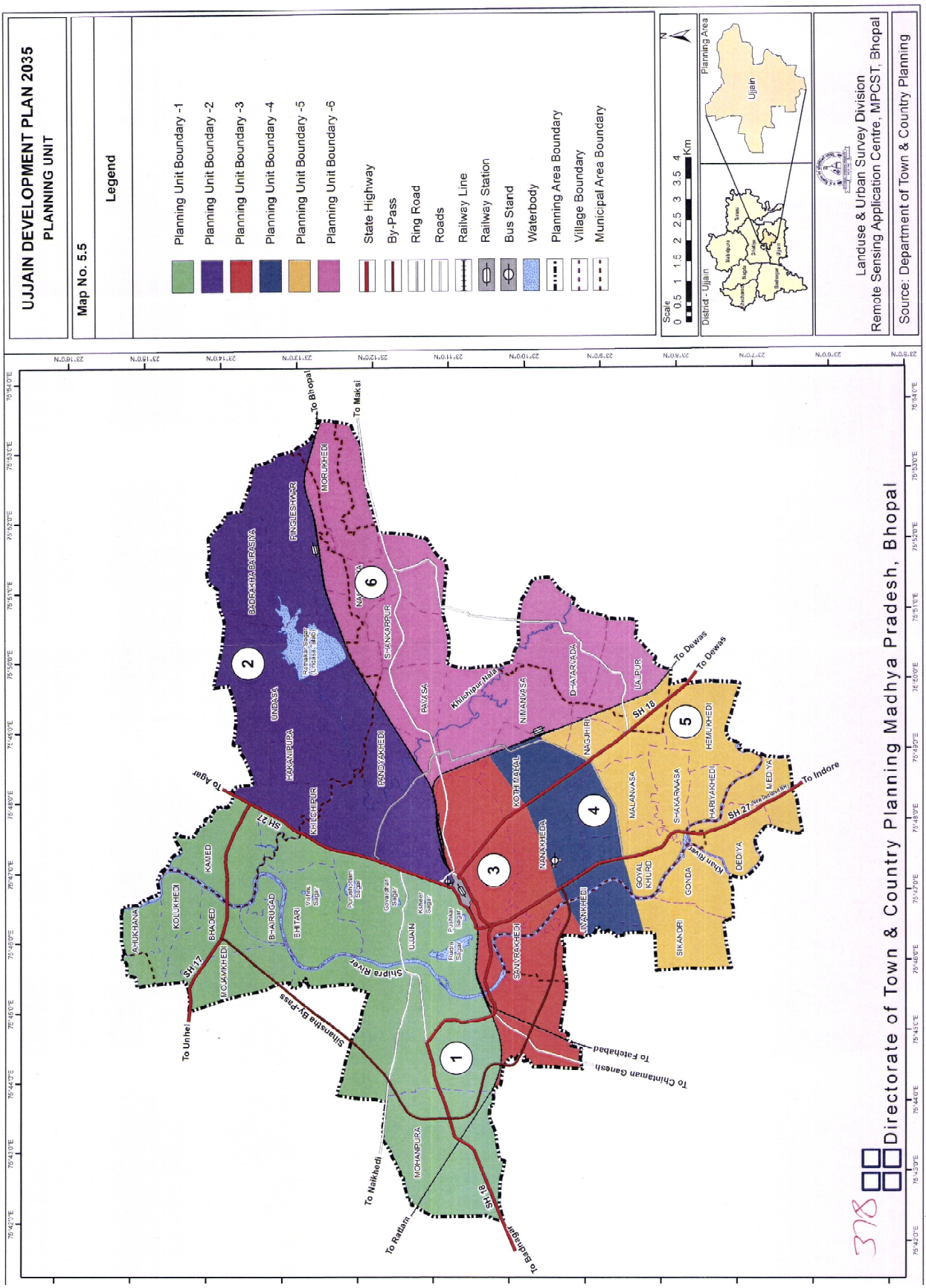
सारणी क्रमांक 5–सा–3

क्र.	निवेश इकाई	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या–2021 अनुमानित (लाख में)	अनुमानित जनसंख्या 2035 (लाख में)
1	2	3	5	6
1	निवेश इकाई –1	4502.17	0.99	1.28
2	निवेश इकाई –2	3060.99	1.20	1.55
3	निवेश इकाई –3	1565.81	1.11	1.35
4	निवेश इकाई –4	886.16	0.57	0.66
5	निवेश इकाई –5	2278.99	1.35	1.71
6	निवेश इकाई –6	2915.15	1.13	1.45
	योग	15209.28	6.35	8.00

नोट :– निवेश इकाई में दर्शित जनसंख्या अनुमानित है। इसका उपयोग केवल अधोसंरचना नियोजन के प्रारंभिक आकलन के लिए दर्शाया गया है। स्थानीय स्वीकृतियों के संबंध में इस अनुमानित जनसंख्या का उपयोग किया जाना अपेक्षित नहीं है। अधोसंरचना के रुपांकन के समय भी इस अनुमानित जनसंख्या का युक्तियुक्तकरण कर रुपांकन किया जाना प्रास्तावित है।

5.6 निवेश इकाईवार जनसंख्या एवं आवासीय घनत्व

उज्जैन निवेश क्षेत्र को छः निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है। इन निवेश इकाईयों में 3638 हेक्टेयर क्षेत्र आवासीय उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित है। निवेश इकाई क्र. 1 से 6 में


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
PLANNING UNIT
Map No. 5.5
Legend
Planning Unit Boundary -1
Planning Unit Boundary -2
Planning Unit Boundary -3
Planning Unit Boundary -4
Planning Unit Boundary -5
Planning Unit Boundary -6
State Highway
By-Pass
Ring Road
Roads
Railway Line
Railway Station
Bus Stand
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Distrtd - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Agar
To Unhel
To Nalkhedi
To Ratlam
To Badnagar
To Dewas
To Dewas
To Indore
To Fatehabad
To Chintaman Ganesh
Shipra River
Khan River
Shanshtha By-Pass
SH 27
SH 17
SH 18
SH 27
1
2
3
4
5
6
AHUKHANA
KOLUKHEDI
KAMED
BHADED
MOMKHEDI
BHAIRUGAD
EKTARI
UJJAIN
MOHANPURA
BADRAKHABAIRASIYA
RINGLESHWAR
MORUKHEDI
UNDASA
HARNIPURA
KHILCHIPUR
RINGNIYAKHEDI
SHANKARPURA
RAYASA
NAYA
Khilchipur Nala
NIMANVASA
DHATARWADA
LALPUR
KOTHIMAHAL
NANAKHEDA
NAGJHIRI
MALANVASA
SHAKARWASA
HARIYAKHEDI
HEMUKHEDI
MEDIYA
DEDIYA
GOYAL KHURD
GONDA
SIKANDRI
SONIYAKHEDI
NAYAKHEDI
Ratnakar Sagar
Undasa Talab
Vrinda Sagar
Raghuthaman Sagar
Govardhan Sagar
Kshirsagar
Pushkar Sagar
Rudra Sagar

अनुमानित 8.00 जनसंख्या निवास करेगी। इससे निवेश इकाईवार जनसंख्या एवं आवासीय घनत्व का विवरण निम्न सारणी क्रमांक 5–सा–4 में दर्शाया गया है:–

निवेश इकाईवार जनसंख्या एवं आवासीय घनत्व

सारणी क्रमांक 5–सा–4

नि.इ. क्र.	कुल क्षेत्रफल (हे.में) आवासीय	क्षेत्रफल प्रतिशत	कुल जनसंख्या लाख में (2035)	जनसंख्या प्रतिशत	औसत आवासीय घनत्व
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
1	433	11.90	1.27	15.87	293
2	674	18.52	1.54	19.25	228
3	542	14.90	1.36	17	251
4	292	8.02	0.66	8.25	226
5	897	24.67	1.72	21.5	191
6	800	21.99	1.45	18.13	181
योग	**3638**	**100**	**8.00**	**100**	**219**

5.7 प्रमुख कार्य केन्द्र

इसके अंतर्गत राज्य एवं केन्द्र सरकार के कार्यालय, रेल्वे, व्यापार एवं वाणिज्यिक क्षेत्र, यातायात एवं परिवहन आदि प्रमुख कार्य केन्द्र आते हैं, नगर की संरचना का स्वरूप कार्य केन्द्रों की स्थिति पर निर्भर करता है, उज्जैन विकास योजना 2035 में कार्य केन्द्रों की स्थिति निश्चित करते समय कार्य केन्द्रो तथा आवासीय क्षेत्रों के मध्य दूरी कम हो, तथा वे आपस में परिवहन की दृष्टि से सुसंबद्ध हो, उनमें सेवा–सुविधा उपलब्ध हो, नगर में वाणिज्यिक क्षेत्र कार्यालय एवं औद्योगिक गतिविधियों हेतु भूमि का आवंटन तथा उनकी स्थिति के अनुसार विकास योजना 2035 में प्रस्ताव दिये गये हैं।

5.7.1 औद्योगिक क्षेत्र

उज्जैन पूर्व ग्वालियर राज्य का लघु उद्योग धंधों का एक महत्वपूर्ण केन्द्र रहा है, कपडा उत्पादन नगर का मुख्य व्यवसाय है, इसके अतिरिक्त छपाई (मुद्रण) एवं प्रकाशन, दुग्ध उत्पादन, चर्म उद्योग, साज–सज्जा, लकडी उद्योग इत्यादि में वृद्धि हुई है।

उज्जैन नगर में औद्योगिक विकास के लिए पर्याप्त मात्रा में भूमि उपलब्ध है, जहां तक समुचित विद्युत एवं जल प्रदाय का संबंध है हाल ही के वर्षो में इनकी कमी महसूस की गई है, अतः विद्युत जल प्रदाय के क्षेत्रों में विशेष ध्यान दिया जाना जरूरी है, यहां से 53 कि.मी. दूरी पर स्थित इंदौर नगर का एक अच्छा क्षेत्रीय बाजार है एवं यह उज्जैन नगर से सुसंबद्ध है, औद्योगिक दबाव को समाहित करने के लिए औद्योगिक क्षेत्र मक्सी मार्ग पर साल्वेंट प्लांट के सामने 110 हेक्टेयर व मक्सी मार्ग पर नवलखा बीड पर नायलोन फैक्ट्री तथा देवास मार्ग पर 60 हेक्टेयर भूमि विकसित है।

5.7.2 वाणिज्यिक क्षेत्र

उज्जैन नगर, जिले एवं आस–पास के क्षेत्रों का व्यापार एवं वाणिज्य की दृष्टि से अति महत्वपूर्ण केन्द्र बना रहेगा। नगर के वाणिज्यिक क्षेत्रों में बहुत भीड़–भाड़ रहती है। उज्जैन नगर में मेलों और पर्वों के अवसर पर आने वाली अस्थाई जनसंख्या की आवश्यकताओं का भी ध्यान रखना आवश्यक है। मध्य क्षेत्र का नगर केन्द्र गोपाल मंदिर आज भी विस्तारित नगर एवं अस्थाई जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति करते हुए व्यापारिक केन्द्र के रुप में कार्यरत है। इस क्षेत्र में उच्च स्तर की केन्द्रीय गतिविधियां स्थित है। यहां पर विशिष्ट बाजार, थोक एवं फुटकर बाजार, व्यावसायिक कार्यालय, बैंक, गोदाम, घरेलु उद्योग तथा सेवा उद्योग स्थित है। मुख्य परिवहन गलियारें में अलग–अलग वाणिज्यिक कार्य कलापों की सघनता से वाहन विराम स्थल एवं यातायात समस्या उत्पन्न होती है। उज्जैन विकास योजना में इस हेतु निम्न प्रस्ताव दिये गये है:–

1. मध्य क्षेत्र के 'नगर केन्द्र' का स्वरुप बनाये रखना।
2. उपयुक्त स्थलों पर पदानुक्रमिक वाणिज्यिक केन्द्रों का प्रस्ताव दिया गया है, ताकि वर्तमान में बढ़ते हुए दबाव के कारण आवासीय अयोगों का वाणिज्यिक उपयोग में परिवर्तन कम किया जा सके।
3. भूमि उपयोग एवं यातायात में समस्या उत्पन्न करने वाले थोक बाजार एवं अक्षम उद्योगों की पुनर्स्थापना।

फ्रीगंज क्षेत्र भी नगर का एक वाणिज्यिक केन्द्र के रुप में स्थान ले चुका है, किन्तु यातायात के दृष्टिगत इस क्षेत्र को विकसित निवेश इकाई केन्द्र के रुप में रखा गया है।

(अ) फुटकर वाणिज्यिक क्षेत्र

फुटकर वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु निम्न प्रस्ताव किये गये है :–

1. मध्य क्षेत्र को केन्द्र मानकर नगर केन्द्र के प्रमुख मार्गों पर विस्तार।
2. सभी निवेश इकाईयों में बाजार केन्द्र।
3. खण्ड स्तर पर दुकानें।

(ब) थोक वाणिज्यिक क्षेत्र

1. मण्डी।
2. भंडार गृह, शीतगृह एवं माल गोदाम।
3. वर्गीकृत बाजार।

5.7.3 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग

नगरीय क्षेत्र में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग, महत्वपूर्ण आवश्यकता है, क्योंकि इसके उपयोग अंतर्गत शासकीय, अर्द्धशासकीय कार्यालय, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधायें सम्मिलित होती है, जो कि नगरीय स्तर में गुणात्मक सुधार के साथ–साथ वाणिज्यिक गतिविधि के रुप में कार्यशीलता प्रकट करती है।

5.7.4 आवासीय

नगरीय क्षेत्र में विभिन्न आय वर्ग के लिए आवास उपलब्ध कराने का नीतिगत एवं महत्वपूर्ण लक्ष्य है। आवास एक ऐसा प्रमुख घटक है, जो नगर के आर्थिक विकास को पूर्णतः प्रभावित करता है तथा गतिशील बनाता है। अधिकांश परिवारों के लिए पारिवारिक बचत से आवास प्राप्त करना एक प्रमुख लक्ष्य होता है।

नगरीय संरचना के संदर्भ में आवास का विभिन्न कार्य केन्द्रों तथा सामाजिक, सांस्कृतिक केन्द्रों से सशक्त स्थानीय संबंध है। किसी भी नगरीय क्षेत्र के लिए कार्य केन्द्रों, औद्योगिक क्षेत्रों तथा विभिन्न सुविधाओं की सूक्ष्मता को ध्यान में रखते हुए आवासीय क्षेत्रों में उचित संरचना प्रदान करना सफल नगरीय योजना की कुजी है। आवास का अर्थ केवल आवासीय स्थल अथवा आवासीय इकाईयां प्रदान करना ही नहीं है, बल्कि इसका वृहद् अर्थ है–प्रत्येक आवास क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति के साथ–साथ अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति करना है, जो निम्नलिखित है:–

- आर्थिक क्षमता के अनुसार भविष्य में विस्तार करने की संभावना तथा बदलते परिवेश में भवन निर्माण हेतु भू–खण्ड का प्रावधान।
- आवासीय क्षेत्रों में मूलभूत सेवा–सुविधाओं की कमी वाले क्षेत्रों में सुधार तथा प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में अधोसंरचना का प्रावधान।
- सार्वजनिक सेवा–सुविधाओं जैसे– शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद–प्रमोद आदि का प्रावधान करना।
- कार्य केन्द्रों तथा सुविधा केन्द्रों का आवासीय क्षेत्र के साथ परस्पर उचित परिवहन प्रणाली एवं व्यवस्था द्वारा परस्पर संबंध स्थापित करना।
- पारिवारिक आवश्यकताओं के अनुरूप आवासीय क्षेत्र के आवंटन का प्रावधान।
- पानी, विद्युत एवं निस्तार जैसी जन उपयोगी सुविधाओं की सुगमता तथा वहन करने योग्य अधोसंरचना का प्रावधान।
- सामाजिक एवं सामुदायिक क्षेत्र में प्रोन्नति करने वाली सक्षम आवासीय इकाईयों का प्रावधान।
- यातायात के साधन एवं सुविधा जो कार्य केन्द्रों, शिक्षा एवं अन्य सुविधा स्थलों से उचित ढंग से सम्बद्ध हो, की उपलब्धता।

5.7.5 गंदी बस्ती

ऐसे क्षेत्रों को जिनमें मूलभूत सेवा सुविधाओं का अभाव है, जहां जहां कच्चे तथा टूटे फूटे मकानों में लोग निवासरत हैं तथा जहां पहुंच सुविधाजनक न हो गंदी बस्ती मानी जाती है, उज्जैन नगर में गंदी बस्तियों की संख्या 133 है, इनमें लगभग 1.30 लाख व्यक्ति निवासरत हैं,

इस प्रकार गंदी बस्ती में निवास कर रही जनसंख्या, उज्जैन की कुल जनसंख्या का लगभग 30 प्रतिशत है ।

स्थानीय संस्थाओं द्वारा गंदी बस्तियों के लिए पर्यावरण सुधार योजनाएं क्रियान्वित की गई है, उज्जैन नगर निगम सीमा के अंतर्गत गंदी बस्तियों का विवरण निम्न सारणी क्रमांक 5–सा–5 में दिया गया है :–

गंदी बस्तियां

सारणी क्रमांक 5–सा–5

क्र.	गंदी बस्ती की संख्या	क्षेत्रफल	जनसंख्या
1	2	3	4
1	133	—	1,30,000

गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु नगर निगम द्वारा योजनाएं तैयार कर क्रियान्वित की जाना प्रस्तावित है।

5.8 नगरीय ग्राम

उज्जैन निवेश क्षेत्र में जो ग्राम आबादी विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल दशाई गई है उनका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप ही किया जावेगा, किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नही हुई हैं उनका विस्तार वर्तमान आबादी के आसपास 200 मीटर की परिधि में किया जा सकेगा तथा इसका स्वरूप वर्तमान ग्राम आबादी के समान ही रहेगा यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में ही हो सकेगा।

5.9 असंगत भूमि उपयोग

उज्जैन विकास योजना, 1991 में निर्धारित असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोगों का अध्ययन किया गया, पाया गया कि अधिकतर वे उपयोग पुर्नस्थापित समाप्त (बंद) क्रियान्वयन में है या मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अंतर्गत स्वीकार्य की श्रेणी में है, ऐसे समस्त उपयोगों एवं परिलक्षित बिन्दुओं पर विचारोपरान्त असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोग पुनः चिन्हित किये गये हैं, जिनको निम्न सारणी क्रमांक 5–सा–6 में दर्शाया गया है:–

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

सारणी क्रमांक 5–सा–6

क्र.	वर्तमान भूमि उपयोग	वर्तमान स्थिति (स्थल)	प्रस्तावित (स्थल)	रिक्त होने पर भूमि का उपयोग
1	2	3	4	5
(अ) असंगत उपयोग				
1	मालगोदाम	बुधवारिया हाट, फाजलपुरा, निजातपुरा, दूधतलाई, मालीपुरा, नगारची बाखल, इन्दौर गेट, फव्वारा चौक और पानदरीबा,	नि.ई. 2 रेल्वे लाईन से लगे क्षेत्र में	आवासीय
2	पत्थर बाजार	तिलक मार्ग, अंकपात मार्ग, देवास मार्ग, सांवेर मार्ग,	नि.ई. 6 औद्योगिक क्षेत्र मक्सी मार्ग,	आवासीय /वाणिज्यिक
3	चीनी मिट्टी से बनने वाले बर्तन	मालीपुरा, अवंतिपुरा, फाजलपुरा	कृषि उपयोग के अंतर्गत	आवासीय
4	पशुवध गृह	नगरकोट माता मंदिर के पास, के.डी.मोहल्ला, लोहे का पुल, जाल स्कूल के पास	आद्योगिक क्षेत्र मक्सी रोड	आवासीय
5	कांजी हाउस	लक्कड़गंज, गोला मंडी, उर्दूपुरा	कृषि उपयोग के अंतर्गत	आवासीय
6	घांस मंडी	सखीपुरा, वीर दुर्गादास मार्ग	सब्जी मंडी, मक्सी मार्ग, दत्त अखाड़ा के पास	आवासीय
7	पशु हाट/गधों का मेला	कालीदास उद्यान के सामने कार्तिक मेला क्षेत्र में	कृषि उपयोग के अंतर्गत	मेला क्षेत्र
(ब) अकार्यक्षम उपयोग				
1	आगर रोड स्थित जीनिंग फेक्ट्री	आगर रोड के पश्चिम दिशा में चिमनगंज मंडी से लगकर	नि.ई. 1	वाणिज्यिक

नोटः–उपरोक्त के अतिरिक्त स्थल पर असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोग परिलक्षित होने पर, पुर्नस्थापना के अंतर्गत मान्य होगें व प्रस्तावित उपयोग आसपास के क्षेत्र के प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप मान्य रहेगा, जिसका निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जा सकेगा ।

5.10 आमोद–प्रमोद

आमोद–प्रमोद सदैव मानव जीवन का अंग रहा है नागरिकों के लिए स्वच्छ वायु का सेवन करने हेतु उद्यान एवं व नही मुख्य स्थान होते हैं मार्गों के किनारे तथा विकसित क्षेत्रों के मध्य हरित पट्टी निर्मित करने का प्रस्ताव है, नगर के प्रमुख खुले स्थानों को प्राकृतिक जल निकास कॉरीडारो के साथ और वर्तमान भू–दृश्यीकरण उप आकृतियों के नये विकास के साथ समाहित करने के प्रस्ताव किये गये है।

आमोद–प्रमोद के अंतर्गत विकास योजना 2021 में प्रस्तावित क्षेत्रों को पुनःपरिभाषित किया गया। आमोद–प्रमोद क्षेत्रों को निम्न श्रेणियों में वर्गीकृत किया गया है :–

- उद्यान
- हरित क्षेत्र
- क्षेत्रिय उद्यान
- प्राकृतिक क्षेत्रों या भू–दृश्यिकरण क्षेत्रों का संरक्षण
- खेल मैदान
- स्टेडियम
- नदी/तालाब के किनारे का विकास
- प्रदर्शनी मैदान

स्थानीय खुला स्थान प्रणाली

आवासीय सेक्टरों एवं गतिविधि–कारीडोरों के विस्तृत अभिन्यास रूपांकन में औपचारिक एवं अन्य भवनों से संलग्न खुले क्षेत्रों की व्यवस्था का प्रावधान रखा जायेगा यह व्यक्तिगत खुले क्षेत्र शहर के निर्मित आकृति के अभिन्न अंग होगें। स्थानीय खुला क्षेत्र आमोद–प्रमोद एवं समुदाय आधारित सामाजिक सुविधाओं को समाहित करते हुए निरन्तरता के साथ क्षेत्रीय संरचना के रूप में प्रस्तावित किये गये हैं खुले क्षेत्रों के अंतर्गत पासवर्ती एवं खण्डों में प्रावधानित खुले क्षेत्र आते हैं । जिसमें पासवर्ती उद्यान को समाहित किया गया है तथा जो संपूर्ण खुले तंत्र से रेखीय रूप से अंततः सम्बद्ध हैं भौतिक सर्वेक्षण के आधार पर इस खुले क्षेत्र को भू–स्वामियों एवं संबंधित विभाग/संस्था के सहयोग से विकसित किया जावेगा।

नगर स्तरीय उद्यान प्रदर्शनी एवं पिकनिक स्थल

महाकालेश्वर मंदिर के पास रूद्रसागर को तालाब एवं नगरीय उद्यान के रूप में विकसित करना प्रस्तावित है निवेश इकाई क्रमांक 4 में एक केन्द्रीय उद्यान बनाना प्रस्तावित है नगर में स्थित सिद्धवट, मंगलनाथ, त्रिवेणी, कालभैरव, कालियादेह महल एवं भर्तहरि गुफाओं को भी विकसित करना प्रस्तावित है। उडांसा तालाब, गउघाट, नृसिंह घाट तथा क्षिप्रा नदी के तटों पर भू–दृश्यीकरण द्वारा विकास प्रस्तावित है।

वनस्पति उद्यान/नगर वन

वनस्पति उद्यान हेतु ग्राम कोठी महल में भूमि आरक्षित की गई है नगर वन हेतु क्षिप्रा नदी के किनारे के दोनों ओर का 200 मीटर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जिससे कि क्षिप्रा नदी के संरक्षण के साथ–साथ स्वच्छ पर्यावरण की अवधारणा पूर्ण हो सकेगी।

नगर के आबादी क्षेत्र के अंतर्गत विक्रम उद्यान, कालिदास उद्यान तथा गांधी उद्यान है, इसके अतिरिक्त योगेश्वर टेकरी को आमोद–प्रमोद स्थल के रूप में विकसित किया जाना

प्रस्तावित है, नगरपालिक निगम, उज्जैन द्वारा प्रस्तावित ईको सिटी प्रोजेक्ट का क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है, जिसमें कि नगर का समुचित विकास हो सकेगा।

प्राणी उद्यान

निवेश इकाई क्रमांक 3 में 130.00 हेक्टेयर विक्रम वाटिका का क्षेत्र प्राणी उद्यान हेतु प्रस्तावित किया गया था, जिसमें से कुछ क्षेत्र में सिंहस्थ मेला कार्यालय एवं बृहस्पति सभा भवन निर्मित हो चुका है।

मत्स्य पालन प्रक्षेत्र

मत्स्य पालन प्रक्षेत्र हेतु निवेश इकाई क्रमांक 4 में 2.00 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है इसका नगर के पुराने सांवेर रोड नाके के पास स्थित मत्स्य तालाब को भू–दृश्यीकरण (लेण्डस्केपिंग) कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। जिसमें यह क्षेत्र आमोद–प्रमोद हेतु उपलब्ध हो सके, इसके अतिरिक्त क्षिप्रा नदी में भी आवश्यकतानुसार मत्स्य पालन किया जा सकेगा ।

क्षेत्रीय उद्यान

निवेश इकाई क्र.– 5 में त्रिवेणी के समीप की भूमि की क्षेत्रीय उद्यान हेतु प्रस्तावित किया गया है जिसमें नगर के साथ साथ क्षेत्र की आवश्यकताएं भी पूरी हो सकेगी ।

प्राकृतिक क्षेत्रों या भू–दृश्यिकरण क्षेत्रों का संरक्षण

ग्राम हामूखेड़ी में स्थित टेकरी को प्राकृतिक भू–दृश्य क्षेत्र के अंतर्गत विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इस टेकरी पर बीजासन माता का मंदिर स्थित है। धार्मिक पर्यटन की दृष्टि से टेकरी पर सुविधाऐं विकसित की जाना प्रस्तावित है।

खेल मैदान

नगर में उपलब्ध क्रीडांगन/खेल परिसर के अतिरिक्त क्रीडांगन–सह–शहनाई गार्डन हेतु निवेश इकाई – 4 में 20.00 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है । इसके अतिरिक्त निवेश इकाई–4 में स्टेडियम का प्रावधान भी किया गया है ।

तरण पुष्कर

वर्तमान में देवास मार्ग पर एक छोटा तरण पुष्कर है। अतः मध्य क्षेत्र/निवेश इकाई एक में स्थल चयन किया जाकर निर्माण करना उचित होगा ।

स्टेडियम

वर्तमान में क्षीर सागर हॉकी स्टेडियम विकसित है। नानाखेड़ा बस स्टेण्ड के सामने विकास प्राधिकरण द्वारा स्टेडियम का क्षेत्र विकसित किया जा चुका है। इस क्षेत्र को पूर्ण रुप से वृहद् स्टेडियम के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

नदी तट/तालाब के किनारे का विकास

नदी के किनारे स्थित भूमि के विकास हेतु एक वृहद विकास योजना बनाना प्रस्तावित है। इस हेतु सौंदर्यीकरण हेतु कुछ स्थलों का चयन किया जाना तथा नृसिंह घाट, रामघाट,

गउघाट, आदि का विकास के साथ ही जल क्रीडा मनोरंजन की सुविधाएं उपलब्ध कराते हुए बाढ़ नियंत्रण का भी प्रावधान करना होगा । इस योजना के विभिन्न चरणों में नगर निगम, उज्जैन द्वारा क्रिन्यावित करना उचित होगा जिससे नगर को आमोद–प्रमोद की सुविधा के रूप में उपलब्ध हो सकेगा ।

1. क्षिप्रा नदी के दोनों ओर 200–200 मीटर क्षेत्र का संरक्षण के साथ विकास किया जाना प्रस्तावित है। इस क्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक अथवा सार्वजनिक/ अर्द्धसार्वजनिक विकास नियंत्रित किए गए है। किन्तु रिवर फ्रंट डेव्लपमेंट योजना के अंतर्गत सौन्दर्यीकरण एवं सुविधाओं, घाटों का विकास एवं अन्य सुरक्षा हेतु आवश्यक अधोसंरचना का विकास किया जा सकेगा। साथ ही विकास इस प्रकार किया जावेगा जिससे किसी भी प्रकार का प्रदूषण क्षिप्रा नदी में सीधे न मिले।
2. क्षिप्रा के दोनों ओर उज्जैन में प्रत्येक 12 वर्षो में कुंभ मेले का आयोजन किया जाता है। आवश्यकता होने पर दोनों ओर मार्ग का निर्माण स्वीकृत किया जा सकेगा।
3. सप्त सागर के चारों ओर उच्चतम जल स्तर से मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50 (ख) मे विहित दूरी के भीतर स्थित भूमि के किसी हिस्से का उपयोग भवन निर्माण के लिये नही किया जा सकेगा। विहित दूरी के भीतर सप्त सागर के जीर्णोद्धार संबंधी गतिविधि मान्य की जा सकेगी।

प्रदर्शनी एवं मेले हेतु स्थान

प्रदर्शनी एवं मेला हेतु वर्तमान में उपलब्ध स्थानों के अतिरिक्त 5.00 हेक्टेयर भूमि निवेश इकाई–4 में प्रस्तावित की गई है। निवेश इकाई क्रमांक 2, 5 व 6 में प्रदर्शनी एवं मेले हेतु स्थान रखा गया है। विकास योजना क्रियान्वयन के समय इसका ध्यान रखा जायेगा यह स्थान प्रमुख खुले मैदानों के रूप में भी उपयोग में लाये जा सकेगें।

1. कार्तिक मेला क्षेत्र रामघाट के पास बड़नगर रोड पर प्रत्येक वर्ष कार्तिक माह में मेले के रूप में उपयोग किया जाता है। यह क्षेत्र सिंहस्थ क्षेत्र के अंतर्गत चिन्हित है। मेला के अंतर्गत विभिन्न प्रकार की सांस्कृतिक गतिविधियां एवं वाणिज्यिक गतिविधियां आयोजित की जाती है। अस्थाई रुप से इसी क्षेत्र को भविष्य में अन्य मेलों के लिए भी उपयोग किया जा सकता है।
2. दशहरा मैदान स्थल विभिन्न प्रकार की सांस्कृतिक गतिविधियों के लिए खुले क्षेत्र के रुप में नगर के मध्य में स्थित है, जिसे यथावत् बहुआयामी खुली गतिविधि के रुप में रखा जाना प्रस्तावित है।
3. हरिफाटक ब्रिज के पास ग्रामीण हाट बाजार विकसित किया गया है। जिसको बहुआयामी सांस्कृतिक गतिविधियो के लिये उपयोग किया जाना प्रस्तावित है। इसमे वाणिज्यिक गतिविधियो हेतु आच्छादित प्लेटफार्म तथा जनसूविधाएं आवश्यक रूप से विकसित की जानी चाहिए तथा इसके रुपांकन हेतु सक्षम प्राधिकारी व विकासकर्ता संस्था ऐसी गतिविधियां नियोजित कर सकते है। जो ग्रामीण हाट बाजार के लिए सहायक हो तथा

अन्य गतिविधियों हेतु भी जिनका निरंतर उपयोग हेतु आवश्यक हो ताकि स्थल पर निरंतरता में कार्यक्रम संपादित किए जा सके।

निवेश इकाई स्तरीय उद्यान

क्षेत्रीय उद्यान एवं प्रमुख खेल के मैदानों का प्रावधान निवेश इकाई स्तर पर किया गया है इस प्रकार नगर में 6 निवेश इकाई स्तरीय उद्यान और 6 खेल के बड़ामैदान प्रस्तावित है। इन उद्यानों हेतु 4–6 हेक्टेयर तथा खेल के मैदान हेतु 3–5 हेक्टेयर क्षेत्र का प्रावधान रखा गया है। इसके अतिरिक्त नीलगंगा क्षेत्र में क्रीडा केन्द्र भी प्रस्तावित है।

बाढ़ नियंत्रण

भारी वर्षा के कारण नदी के किनारे स्थित निचले हिस्से डूब में आ जाते हैं अतः डूब प्रभावित क्षेत्रों को दृष्टिगत रखते हुए नदी किनारे स्थित भूमि का उपयोग मुख्यतः कृषि या आमोद–प्रमोद के अंतर्गत वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है, ताकि भूमि का जल द्वारा कटाव कम हो सके। इस हेतु एक विस्तृत योजना बनाया जाना आवश्यक होगा व स्थानीय स्तर पर योजना क्रियान्वयन की जाना आवश्यक होगा।

धोबी घाट

वर्तमान में धोबी घाट क्षिप्रा नदी पर नगर के मध्य स्थित है इससे नदी का जल दूषित होता रहता है। अतः निवेश इकाई क्रमांक 1, 4, 5 और 6 में धोबी घाट हेतु स्थान नगर निगम, उज्जैन द्वारा विस्तृत कार्ययोजना तैयार कर क्रियान्वयन की जाना आवश्यक है जिसमें नल द्वारा जल प्रदाय होगा जिससके कि नदी का प्रदूषण नियंत्रित हो सकेगा।

दुग्ध प्रक्षेत्र

कृषि उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य उपयोग में उचित भूमि में डेरी तथा कुक्कुट पालन केन्द्र को सम्मिलित किया गया है। अतः आवश्यकतानुसार स्थल चयन कर योजना क्रियान्वित की जा सकेगी।

मुर्गी पालन

मुर्गी पालन केन्द्र को कृषि उपयोग के स्वीकार्य उपयोग में सम्मिलित किया गया है, अतः आवश्यकतानुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी जा सकेगी ।

कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट

नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्रों में स्थित कब्रिस्तान एवं शमशान वर्तमान में निर्मित क्षेत्र के अंतर्गत होकर इनको यथावत् रखने का प्रस्ताव है, जब तक कि कही अन्यत्र विस्थापित किये जाने की स्थिति न बनें। कब्रिस्तान एवं शमशान घाट का विस्तार किया जा सकता है। नये कब्रिस्तान एवं शमशान घाट कृषि उपयोग के अंतर्गत अनुज्ञेय होगें किन्तु इनके स्थल का चयन जनसामान्य की मांग पर स्थानीय प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा।

जल स्त्रोतों का विकास एवं संरक्षण

जलस्त्रोत उज्जैन नगर की प्राकृतिक विरासत का एक महत्वपूर्ण व अभिन्न अंग है। उज्जैन नगर का धार्मिक ही नही वरन इकोलॉजीकल महत्व भी है। क्षिप्रा नदी व सप्त सागर

इस प्राकृतिक विरासत का भाग है। निवेश क्षेत्र के अंतर्गत सप्त सागर स्थित है, अधिकांश तालाबों का उन्नयन सिंहस्थ 2016 के अंतर्गत नगर पालिक निगम द्वारा किया गया है।

रत्न सागर जो कि उंडासा तालाब के नाम से जाना जाता है व विष्णु सागर घने क्षेत्र से पृथक है। नगर पालिक निगम द्वारा रुद्र सागर, विष्णु सागर, क्षीर सागर एवं पुरुषोत्तम सागर का विकास नगर पालिक निगम द्वारा किया गया था। गोर्वधन सागर अंकपात मार्ग पर स्थित होकर यह भी आबादी क्षेत्र में स्थित है। इस तालाब का उन्नयन नगर पालिक निगम द्वारा नहीं किया जा सका है, क्योंकि तालाब से संलग्न भूमि निजी भूमि है। तालाब में वर्ष भर केवल बरसाती पानी एकत्रित होता है। तालाब के चारों ओर पदचारी मार्ग के साथ–साथ आमोद–प्रमोद की गतिविधि व सुविधाऐं विकसित की जाना आवश्यक है, जिससे की तालाब संरक्षित रह सके। पुष्प सागर सुरज कुंड का लेख केवल ऐतिहासिक ही है। वर्तमान में पुष्प सागर का स्वरुप केवल एक कुंड जैसा ही है, जिसके चारों ओर घनी आबादी व भवन निर्मित होने से इसका उन्नयन संभव नहीं है। सप्त सागरों के विकास के संबंध में नगर पालिक निगम द्वारा योजना बना कर क्रियान्वित किया जाना उचित होगा।

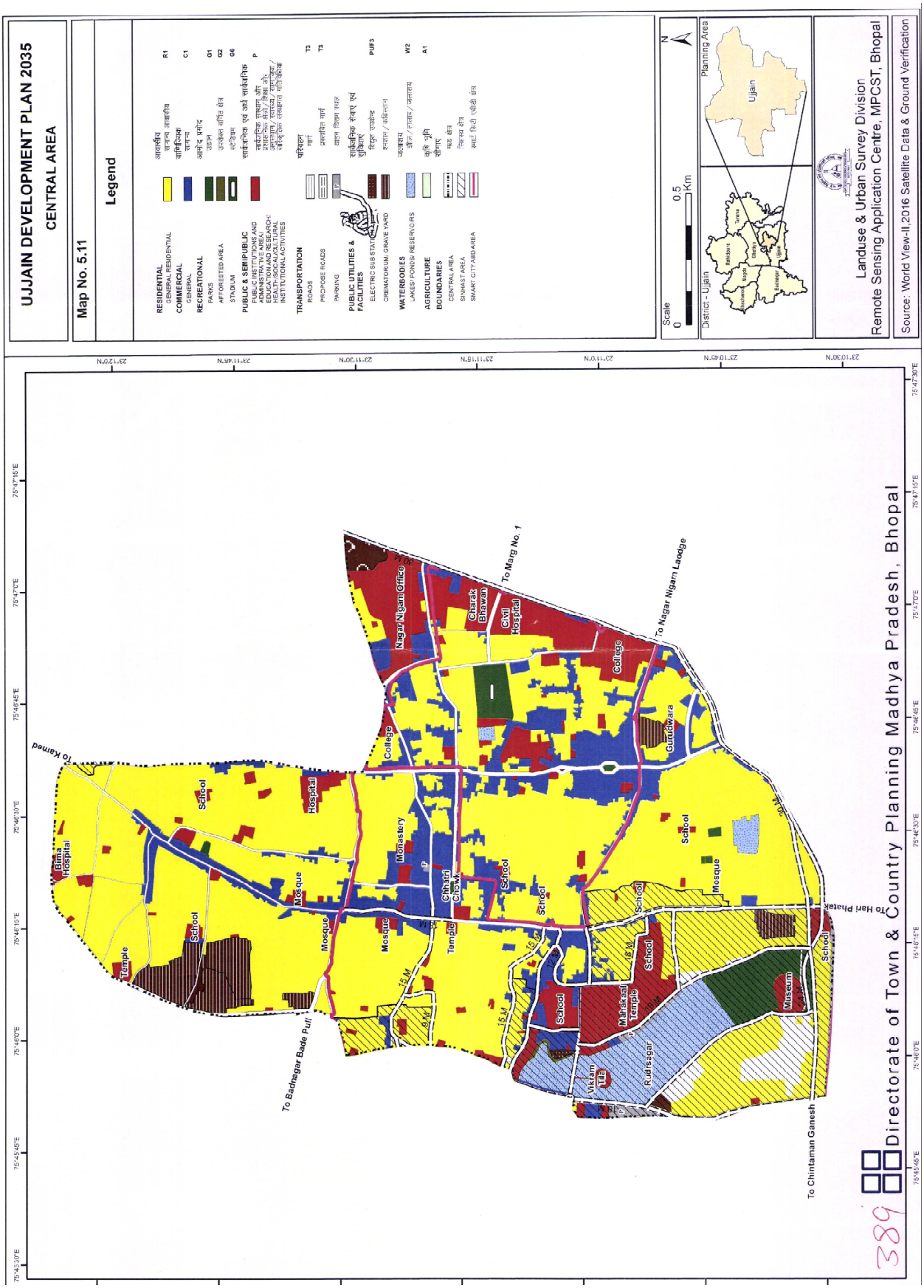
5.11 मध्य क्षेत्र

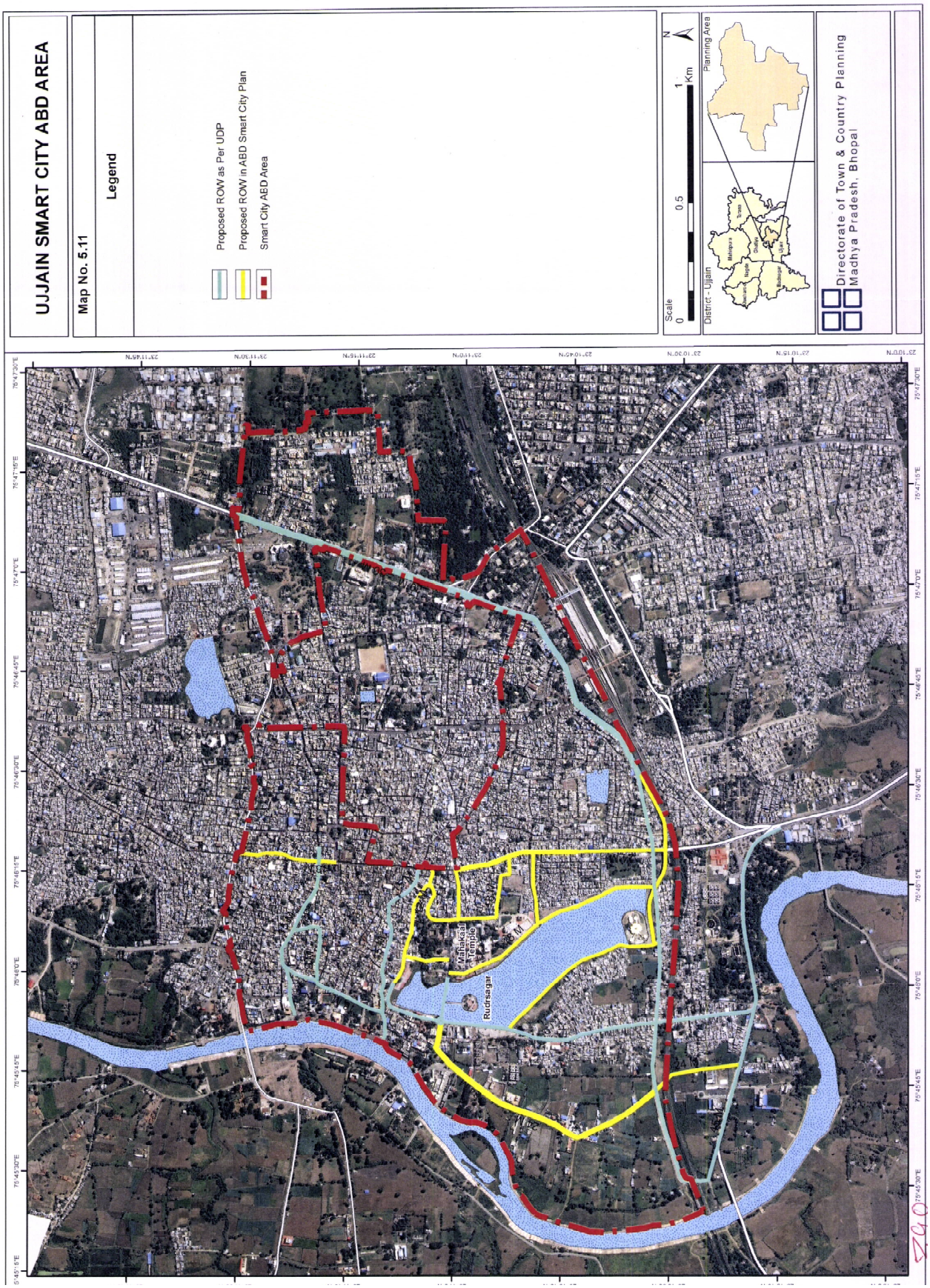
मध्य क्षेत्र का नगर हृदय स्थली रूप में अपना विशेष महत्व होता है, सामान्यतः यह क्षेत्र, नगरस्तरीय गतिविधियों का केन्द्र होता है, नगर के उत्तरोत्तर विकास के साथ–साथ मध्यवर्ती क्षेत्र में गतिविधियों का विकास तो होता है, परन्तु इसके सापेक्ष क्षेत्रफल में स्थानाभाव के कारण वृद्धि नही हो पाती है। जिसके फलस्वरूप उक्त क्षेत्र में काफी भीड़–भाड़ तथा यातायात की समस्यायें उत्पन्न होती है उज्जैन नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र मुख्यतः महाकाल मन्दिर एवं पुराना शहर है।

उज्जैन विकास योजना उज्जैन विकास योजना, 1991 में निर्धारित में निर्धारित मध्यवर्ती क्षेत्र की सीमाओं में परिवर्तन किया गया है। मध्यक्षेत्र में वर्तमान महाकाल मन्दिर एवं पुराना शहर सम्मिलित करते हुए इसकी सीमाऐं निर्धारित की गई है।

5.11.1 मध्य क्षेत्र की समस्याऐं

1. कान्ह नदी, हनुमान नाला, खिलचीपुर तथा सोमवारिया नाले के कारण क्षिप्रा नदी में प्रदूषण हो रहा है। यह सभी नाले वर्षा के पश्चात् सूख जाते हैं तथा गंदगी नदी तट पर रह जाती है। वर्षा ऋतु में यह गंदगी जल के साथ भू–जल स्त्रोतों को भी दूषित करती है।
    - कान्ह नदी तथा खिलचीपुर नाले से भी अतिरिक्त औद्योगिक प्रदूषण क्षिप्रा नदी में फैलता है ।
    - खिलचीपुर नाले से प्रदूषित जल के नदी में मिलने से रोकने हेतु उपाय
    - खिलचीपुर गांव के समीप सनीकट का निर्माण
    - सीवेज से प्राप्त जल को आसपास के खेतों में छोड़ना


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
CENTRAL AREA
Map No. 5.11
Legend
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
COMMERCIAL
GENERAL
RECREATIONAL
PARKS
AFFORESTED AREA
STADIUM
PUBLIC & SEMIPUBLIC
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA/ EDUCATIONAL AND RESEARCH/ RELIGIOUS/ CULTURAL/ INSTITUTIONAL ACTIVITIES
TRANSPORTATION
ROADS
PROPOSE ROADS
PARKING
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
ELECTRIC SUB STATION
CREMATORIUM/ GRAVE YARD
WATERBODIES
LAKES/ PONDS/ RESERVOIRS
AGRICULTURE
BOUNDARIES
CENTRAL AREA
SINHAST AREA
SMART CITY ABD AREA
Scale
0
0.5
Km
N
Planning Area
District - Ujjain
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: World View-II,2016 Satellite Data & Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Kalmad
To Badnagar Bade Puli
To Marg No. 1
To Nagar Nigam Laodge
To Chintaman Ganesh
To Har Phatak
Nagar Nigam Office
Civil Hospital
Gharak Bhawan
Gurudwara
Rima Hospital
Monastery
Ghhatri
Chhatri
Temple
Mosque
Museum
Rudrsagar
Vikram Tila
Mahakaal Temple
College
Hospital
School
389


UJJAIN SMART CITY ABD AREA
Map No. 5.11
Legend
Proposed ROW as Per UDP
Proposed ROW in ABD Smart City Plan
Smart City AED Area
Scale
0
0.5
1
Km
N
Planning Area
District - Ujjain
Directorate of Town & Country Planning
Madhya Pradesh, Bhopal
Mahakal Temple
Rudrsagar

- कान्ह नदी के तट पर स्थित उद्योगों का सर्वेक्षण कर तथा उद्योगों द्वारा प्रदूषित जल नदी में मिलने से रोकना

2. नगर में अपर्याप्त सीवेज व्यवस्था के कारण भी सीवेज का भाग नदी में बह जाता है। इस क्षेत्र के ड्रेनेज व्यवस्थित रूप से घाट के पास होना चाहिए ताकि ठोस अपशिष्ट व गंदा पानी सीधे नदी के जल में ना मिले ।
3. गढ़कालिका के निकट नदी तट पर कैल्शियम, मेग्नीशियम सल्फेट तथा नाइट्रेट नमक की मात्रा अधिक है, जो नदी के जल में मिल रहा है। अतः तटों पर वृक्षारोपण कर मिट्टी के कटाव को रोकने के प्रयास करना आवश्यक है।
4. हनुमान नाला एवं अन्य नालो के द्वारा नदी का जल प्रदूषित होता है, यह नाले रूद्रसागर में आते हैं जिसका पानी क्षिप्रा नदी में जाकर मिलता है।
5. नदी का जल कृषि हेतु उपयोग में लाये जाने वाले रसायन पदार्थ तथा औद्योगिक गंदगी से भी प्रदूषित हो रहा है। अतः जल संग्रहण क्षेत्र में वृक्षारोपण करना आवश्यक है ।
6. दत्त अखाड़ा क्षेत्र में स्थित ईट के भट्टे को प्रतिबंधित किया गया है। इसी प्रकार निवेश क्षेत्र में कई स्थानों पर चल रहे ईंट भट्टो को बंद कराया गया है। ईंट भट्टों को निवेश क्षेत्र के अंतर्गत भविष्य में कोई स्वीकृति दी जाना प्रस्तावित नहीं किया गया है।

5.11.2 मध्य क्षेत्र विकास प्रस्ताव

विकास योजना 2035 में मध्य क्षेत्र के प्रस्ताव व्यवहारिक दृष्टिकोण एवं क्रियान्वयन को दृष्टिगत रखते हुए तैयार किये गये हैं, जिनका विवरण निम्नानुसार है :–

- मध्यवर्ती क्षेत्र में मिश्रित भूमि उपयोगों को यथावत् बनाये रखा जाये।
- केवल ऐसी गतिविधियां जो क्षेत्र के वर्तमान, पर्यावरण के प्रतिकूल है या जिन स्थानों का सक्षमता से उपयोग नही हो पाया है को अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है ।
- वास्तुकला, ऐतिहासिक एवं धार्मिक दृष्टि के महत्व के भवनों, स्थलो का परीक्षण तथा सुधार।
- मध्यवर्ती क्षेत्र के यातायात को सुधारना एवं मध्यक्षेत्र की संकीर्णता को कम करना।
- मध्यवर्ती क्षेत्र में खुले स्थानों की व्यवस्था करना।

5.11.3 यातायात के प्रस्ताव

विकास योजना 2021 में वर्णित यातायात प्रस्ताव वृत्तीय मार्ग, जोड़ मार्ग, पहुंच मार्ग, पदयात्री मार्ग एवं चौक मार्ग श्रेणी पर आधारित थे। मध्यक्षेत्र के प्रस्तावों के क्रियान्वयन का अध्ययन यह दर्शाता है कि मिर्जा नईम बेग व पटनी बाजार मार्ग ही उज्जैन विकास योजना,

2021 के प्रस्तावों के अनुरूप बन सके है यातायात के लिए तैयार की गई मूलभूत अवधारणा जो उज्जैन विकास योजना, 2021 आज के संदर्भ में भी उपयुक्त है, जिसमें मध्यवर्ती क्षेत्र के चारों तरफ एक वृत्तीय मार्ग तथा इन मार्गों तक पहुंच मार्ग प्रस्तावित है मार्गों के चौड़ीकरण के प्रस्ताव पुनः आंशिक संशोधनों के साथ प्रस्तावित है।

5.11.4 प्रस्तावित पार्किंग स्थल

मध्य क्षेत्र में निम्नलिखित स्थानों पर पार्किंग रखना प्रस्तावित है :–

1. महाकाल क्षेत्र पुलिस थाना के पास एवं प्रसूति गृह के पास
2. दूध तलाई क्षेत्र
3. छत्री चौक
4. रीगल चौक
5. महाकाल घाटी, नगर निगम काम्पलेक्स के सामने उपकेश्वर चौराहा
6. देवास गेट हनुमान जी मंदिर
7. इन्दौर गेट रेल्वे क्रासिंग पर
8. नजर अली मिल महिला आई.टी.आई. से लगा हुआ नजर अली मार्ग पर
9. क्षिप्रा सागर स्टेडियम व उद्यान के मध्य का मार्ग
10. कालिदास कन्या महाविद्यालय परिसर क्षेत्र
11. मिर्चीनाला सब्जी मंडी
12. सब्जी मंडी गालीपुरा नगर निगम की भूमि क्षेत्र
13. प्रेमछाया परिसर के पास का क्षेत्र

नोटः– (1) दूध तलाई से ट्रक स्टैण्ड हटाकर हरिफाटक ब्रिज में शिफ्ट करने के उपरान्त खाली जगह सब्जी मण्डी क्षेत्र में सब्जी मंडी को दो तलों का निर्माण कर शेष क्षेत्र को पार्किंग के रूप में उपयोग में लाया जा सकेगा ।

(2) उपरोक्त प्रस्ताव स्थूल रूप से दिये गये है जिसका निर्धारण परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय किया जावेगा ।

5.11.5 प्रस्तावित भूमि उपयोग

मध्य क्षेत्र मुख्यतः मिश्रित भूमि उपयोग पर आधारित है। अतः इसे यथावत रखा जावेगा। केवल असंगत/अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की ही पुर्नस्थापना की जावेगी वाणिज्यिक भूमि उपयोग अब और अधिक प्रस्तावित किया जाना वांछित नही है। प्रस्तावित वाणिज्यिक मार्गों की सूची निम्नानुसार है :–

मध्य क्षेत्र के वाणिज्यिक मार्ग

1. अशोक मार्ग
2. कन्हैयालाल मनाना मार्ग
3. तिलक मार्ग
4. गोपाल मंदिर मार्ग
5. महारानी लक्ष्मीबाई मार्ग
6. सतीगेट से मिर्जा नईम बेग मार्ग

7. महाकाल मार्ग
8. रामप्रसाद भार्गव मार्ग
9. द्रविड़ मार्ग
10. मिर्जा नईम बेग मार्ग
11. आर्य समाज मार्ग
12. सुभाष मार्ग पथ क्रमांक –1
13. खिड़वरकर मार्ग
14. जवाहर मार्ग
15. नजरअली मार्ग
16. चन्द्रशेखर मार्ग
17. लाला लाजपत राय मार्ग
18. कमरी मार्ग
19. उद्यन मार्ग
20. वल्लभ भाई पटेल मार्ग
21. अंबा प्रसाद मार्ग
22. वीर दुर्गादास मार्ग
23. खुरम शाह मार्ग
24. गौतम मार्ग
25. खुदीराम बोस मार्ग
26. रविन्द्रनाथ टैगोर मार्ग
27. श्रीपाल मार्ग
28. अंकपात मार्ग

आवासीय

मध्य क्षेत्र के अंतर्गत वर्तमान आवासीय क्षेत्रों को यथावत् रखा गया है।

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

मध्य क्षेत्र के अन्तर्गत वर्तमान सुसंगत सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग को यथावत् प्रस्तावित किया गया है ।

आमोद–प्रमोद

मध्यक्षेत्र में स्थित निम्नलिखित क्षेत्रों को आमोद–प्रमोद के रूप में विकास किया जाना प्रस्तावित है :–

- क्षीरसागर स्थित गांधी उद्यान
- योगेश्वर टेकरी
- रूद्र सागर
- गोवर्धन सागर
- हरसिद्धी मंदिर के सामने वाली भूमि एवं सिटी के अंतर्गत प्रस्तावित आमोद–प्रमोद पार्क क्षेत्र

5.12 नियोजन एवं नगरीय रूपांकन हेतु नियंत्रित क्षेत्र

नगर के कुछ क्षेत्रों जैसे नगरीय धरोहर, आमोद–प्रमोद के केन्द्रों, धार्मिक तथा दर्षनार्थी स्थल के आसपास नियोजन एवं विकास नियंत्रण आवश्यक है, ताकि निर्माण से उस क्षेत्र का मूल रूप नष्ट न हो।

नगरीय रूपांकन एवं नियोजन के संदर्भ में नियंत्रित क्षेत्र निम्नानुसार रहेंगे :–

1. सिंहस्थ मेला क्षेत्र
2. महाकाल मंदिर परिसर

3. चौरासी महादेव
4. श्री बड़ा गणेश
5. हरसिद्धी
6. क्षिप्रा घाट
7. त्रिवेणी घाट
8. गोपाल मंदिर
9. गढ़कालिका
10. भर्तहरि गुफा
11. काल भैरव
12. मंछामन गणेश
13. चिन्तामण गणेश

5.13 परिस्थितिकीय संवेदनशील क्षेत्र

परिस्थितिकीय दृष्टिकोण से तालाब, जल विस्तार, डूब में आने वाले क्षेत्र इत्यादि संवेदनशील क्षेत्र है। संवेदनशील क्षेत्रों के अंतर्गत मुख्यतः तालाबों के आसपास का क्षेत्र, नालों का जल फैलाव क्षेत्र एवं उनका जलग्रहण क्षेत्र आता है। इन क्षेत्रों के संरक्षण एवं व्यवस्थापन की विशिष्ट अनुशंसाएं निम्नानुसार है :–

(अ) नालों एवं जलाशयों के किनारे सधन वृक्षारोपण कर प्रदूषण स्तर को नियंत्रित किया जावें। ठोस निस्तार वस्तुओं एवं उसके निस्तारण के प्रबंधन का सावधानीपूर्वक अध्ययन एवं क्रियान्वयन किया जाना है, ताकि ये पर्यावरण एवं जल स्त्रोतों को प्रदूषित न करें। बायोगैस उत्पादन, वर्मी कल्चर एवं माक्रोविक पद्धति तथा निस्तार पदार्थों के जैविक वर्गीकरण से भिन्न धुआं रहित ईंधन केक व भवन निर्माण सामग्री संबंधी ब्लॉक्स के निर्माण की संभावनाओं की खोज की जाना चाहिए।

(ब) अध्ययन क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले सभी जल स्त्रोतों का प्रबंधन एक स्थानीय विकास प्राधिकारी के द्वारा होना चाहिए, जो विधि–विधानों के प्रावधानों के अध्यधीन इसके संरक्षण की जवाबदारी से युक्त हो।

अध्याय–6
विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :–

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण, संविलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम हैं।
3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संषोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दषा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा।
4. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।
5. आस–पारा विद्यमान/निर्मित एवं धारा–30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा–27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप–दर्शित नहीं है अथवा उप–दर्शित है, परन्तु चौड़ाई

का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।

6. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, दुकानें, नागरिकों के लिए आवष्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्र तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।
7. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।
8. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध या तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।
9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है, भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।
10. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
11. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।
12. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएं, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।
13. नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जायेगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
14. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्य–प्रदेश भूमि विकास नियम–2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।

15. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते है। यदि झुग्गी–झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्त्रोतों के क्षेत्र, आमोद–प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी–झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा।
16. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा /बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई–चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई–चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू–उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।
17. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग–अलग विकास नियमन–परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती हैय किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।
18. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।
19. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।
20. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।
21. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरों के आधार पर ही किया जायेगा।
22. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।

6.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र :– मुख्य भू–उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

उपयोग परिसर :– उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।

अभिन्यास :– अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।

भूमि उपयोग मानचित्र :– सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

परिक्षेत्रिक योजना :– निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।

नगरीय ग्राम :– भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

नगरीय विरासत का क्षेत्र :– नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

विकसित क्षेत्र :– विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।

एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास :– अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप–विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।

मिश्रित उपयोग :– मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियां मान्य होंगी।

ऊँचे भवनों का विकास :– ऊँचे भवनों का विकास, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।

फर्शी क्षेत्र अनुपात :– फर्शी क्षेत्र अनुपात से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।

भवन की ऊँचाई :– अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।

संवेदनशील क्षेत्र :– परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

नियंत्रित क्षेत्रः– नाली विभाजक, तालाबों के ग्राहय् क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावना के आधार पर निर्धारित किये गये क्षेत्र।

नगरीय ग्राम विस्तारः– ऐसी ग्राम आबादी जो प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अन्तर्गत आबादी जो राजस्व अभिलेख में दर्शाई गई हो।

नगरीय विरासत– नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व विभाग व्दारा अधिसूचित पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

अन्य परिभाषायें व नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

उपयोग परिक्षेत्रों में तत्संबंधी विभिन्न स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुये उपयोग परिक्षेत्रों को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार उप–परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। निर्धारित मुख्य भू–उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद–प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी क्रमांक 6–सा–1 में दिया गया है:–

मुख्य उपयोग परिक्षेत्र

सारणी क्रमांक 6–सा–1

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
(1)	(2)	(3)	(4)
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		भू–तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय	(आर 2)
		मध्यम घनत्व	(आर 3)
		निम्न घनत्व	(आर 4)
2	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		उपनगर केन्द्र	(सी 2)
		सामुदायिक केन्द्र	(सी 3)
		स्थानीय व्यावसायिक केन्द्र	(सी 4)
		सुविधा व्यावसायिक केन्द्र	(सी 5)
		मण्डी	(सी 6)
		वर्गीकृत बाजार	(सी 7)
3	औद्योगिक	सेवा उद्योग	(आई 1)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
		विशेष उद्योग	(आई 3)
4	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		हरित क्षेत्र या उपरोक्त वर्णित क्षेत्र	(जी 2)
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणिशास्त्रीय या वनस्पतिशास्त्र उद्यान)	(जी 3)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू–दृश्य क्षेत्रों का संरक्षण	(जी 4)
		खेल मैदान	(जी 5)
		स्टेडियम	(जी 6)
		झील के सामने का विकास	(जी 7)
		प्रदर्शनी मैदान	(जी 8)
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/शिक्षा और अनुसंधान /स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)
6	विशेष प्रयोजन	पर्यटन प्रबर्धन परिक्षेत्र	(एस पी 1)
		संरक्षित परिक्षेत्र	(एस पी 2)
		शुष्क पत्तन या कंटेनर डिपो	(एस पी 3)
		तेल डिपो या ज्वलनशील पदार्थ डिपो	(एस पी 4)
		भवन निर्माण सामग्री यार्ड	(एस पी 5)
		प्रदूषणकारी उद्योग	(एस पी 6)
		सेज (एस.ई.जेड)	(एस पी 7)
		खनन क्षेत्र	(एस पी 8)
		आरक्षित वन या राष्ट्रीय उद्यान या वन्यजीव अभ्यारण्य	(एस पी 9)

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
		अन्य	(एस पी 10)
7	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनर्स	(टी 1)
		बस पिकअप स्टेशन	(टी 2)
		सड़कें	(टी 3)
		रेल्वे स्टेशन	(टी 4)
		रेल्वे लाइन	(टी 5)
		बस डिपो	(टी 6)
		ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 7)
		हैलीपेड/हवाई अड्डा	(टी 8)
		मेट्रो रेल स्टेशन	(टी 9)
8	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाए	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		मल शोधन संयंत्र/आक्सीकरण ताल	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रेचिंग ग्राउण्ड्स	(पीयूएफ 4)
		ट्रंकलाइन कॉरीडोर, जल/मल/अतिरिक्त वोल्टेज विद्युत लाइनें/ गैस या तेल पाइप लाइनें और संबंधित संरचनाएं	(पीयूएफ 5)
		रेडियो/टी.वी. स्टेशन	(पीयूएफ 6)
		दूरसंचार केन्द्र	(पीयूएफ 7)
		अग्नि नियंत्रण स्टेशन	(पीयूएफ 8)
		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र/अपघटन संयंत्र	(पीयूएफ 9)
9	जल निकाय	नदियां	(डब्ल्यू 1)
		झील/तालाब/जलाशय	(डब्ल्यू 2)
		नाला/नहर	(डब्ल्यू 3)
		बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	(डब्ल्यू 4)
10	कृषि	कृषि भूमि	(ए 1)
		ग्राम आबादी विस्तार	(ए 2)

उज्जैन निवेश क्षेत्र की आवयश्यकता के अनुसार उपरोक्त उपयोग परिक्षेत्रों को निम्न सारणी क्रमांक 6–सा–2 में दर्शाये अनुसार उप–परिक्षेत्रों में विभक्त कर प्रस्ताव दिये गये है। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू–उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्र

सारणी क्रमांक 6–सा–2

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय मिश्रित	(आर–1) (आर–2)
2	वाणिज्यिक	सामान्य (जनरल) मण्डी	(सी 1) (सी 6)
3	औद्योगिक	सामान्य उद्योग	(आई 2)
4	आमोद–प्रमोद	उद्यान नदी /तालाब के किनारे का हरित क्षेत्र स्टेडियम प्रदर्शनी मेला मैदान	(जी 1) (जी 2) (जी 6) (जी 8)
5	विशेष प्रयोजन	संरक्षित परिक्षेत्र (सिंहस्थ) अन्य (स्मार्ट सिटी)	(एस.पी. 2) (एस.पी. 10)
5	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/ सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)
6	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनल मार्ग रेलवे स्टेशन रेलवे लाइन यातायात नगर/लॉजिस्टिक हब हेलीपेड	(टी 1) (टी 3) (टी 4) (टी 5) (टी 7) (टी 8)
7	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं	जल शोधन संयंत्र विद्युत सब स्टेशन शमशान घाट/कब्रिस्तान/शवदाह गृह	(पीयूएफ 1) (पीयूएफ 3) (पीयूएफ 10)
8	जल निकाय	नदियां तालाब/जलाशय नाला/नहर	(डब्ल्यू 1) (डब्ल्यू 2) (डब्ल्यू 3)
9	कृषि	कृषि भूमि	(ए 1)

6.5 मध्य क्षेत्र

मध्य क्षेत्र की सीमा के अंतर्गत आगर मार्ग से कोयला फाटक, रेल्वे स्टेशन, गधा पुलिया, हरि फाटक ब्रिज, जयसिंह पुरा, हरसिद्धि, रामघाट, जूना सोमवारिया, तिलकेश्वर, पीपलीनाका होते हुए इमली चौराहा, चेरीटेबल हॉस्पीटल, बुधवारिया, कोयला फाटक होते हुए आगर रोड तक के मध्य का क्षेत्र, मध्य क्षेत्र के नाम से दर्शाया गया है। इसका मानचित्र भी संलग्न किया गया है। मध्य क्षेत्र के अंतर्गत महाकाल संरक्षित क्षेत्र चिन्हित किया गया है, जो महाकाल सवारी मार्ग अर्थात् महाकाल मंदिर से चौबीस खंभा – रामघाट –मोढ़ की धर्मशाला–ढाबा रोड–कमरी मार्ग चौराहा–गोपाल मंदिर–जवाहर मार्ग होते हुए महाकाल मंदिर तक महाकाल संरक्षित क्षेत्र के अंतर्गत भवन अनुज्ञा 9.00 मीटर ऊंचाई प्रतिबंधित करने के संबंध में नगर पालिक निगम द्वारा

विचार किया जा सकेगा। महाकाल संरक्षित क्षेत्र के अतिरिक्त विकसित क्षेत्र में नगर निगम द्वारा नियम अनुसार सीधे भवन अनुज्ञा प्रदान की जा सकेगी।

6.5.1 आवासीय

मध्य क्षेत्र के वर्तमान निर्मित क्षेत्र में भूखण्ड का सुव्यवस्थित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित करना संभव नहीं है। चूँकि मध्य क्षेत्र में बहुत से आवासों के भूखण्ड अव्यवस्थित आकार के है। मध्य क्षेत्र में कार्य स्थलों पर रोशनदान, सूर्य का प्रकाश आदि स्वास्थ्य परिवेश की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित घनत्व की प्राप्ति हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात एवं आच्छादित क्षेत्र निम्न सारणी क्रमांक 6–सा–3 में प्रस्तावित किए गए है।

मध्य क्षेत्र आवासीय विकास

सारणी क्रमांक 6–सा–3

क्र.	क्षेत्रफल	आच्छादित क्षेत्र (अधिकतम)
1	2	3
1	भू–खण्ड का क्षेत्रफल अधिकतम 100 वर्गमीटर तक	75 %
2	भूखण्ड का क्षेत्रफल 100 वर्गमीटर से अधिक 200 वर्गमीटर तक	66 %
3	भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर से अधिक 500 वर्गमीटर तक	60 %
4	500 वर्गमीटर से अधिक	40 %

(ब) फर्शी क्षेत्रानुपात

1. मार्ग चौड़ाई 18 मीटर से कम – 1:1.5
2. मार्ग चौड़ाई 18 मीटर एवं अधिक – 1:1.75

(स) भवन पंक्ति

वर्तमान भवन पंक्ति यथावत किन्तु प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई निर्धारित करने पर भवन पंक्ति पीछे होती हो तो, भवन पंक्ति प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई को निर्धारित करने के पश्चात ही निर्धारित की जावेगी।

(द) अन्य शर्तें

भवन/उपयोग परिसर में भवन के अन्य नियंत्रण निम्नानुसार होगे:–

1 भू–खण्डीय विकास में भूतल पर निर्मित क्षेत्रानुपात आवासीय क्षेत्र के ही अनुरूप होगा।

2. इन क्षेत्रों में एकीकरण किये गये भवन/भूखण्डों पर स्वीकृति मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार ही दी जा सकेगी।

6.5.2 वाणिज्यिक क्षेत्र (मध्य क्षेत्र)

(अ) आच्छादित क्षेत्र

वाणिज्यिक मार्गों पर भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र पार्किंग प्रावधान सुनिश्चित करने के पश्चात निर्धारित किया जाएगा, जो किसी भी दशा में 80 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा। विभिन्न वाणिज्यिक मार्गों पर फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार स्वीकार्य होगे:–

(ब) फर्शी क्षेत्रानुपात (एफ.ए.आर.)

1.	मार्ग चौड़ाई 18 मीटर से कम	–	1:1.5
2.	मार्ग चौड़ाई 18 मीटर से अधिक	–	1:2.0

(स) भवन पंक्ति

वर्तमान भवन पंक्ति यथावत किन्तु प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई निर्धारित करने पर भवन पंक्ति पीछे होती हो तो, भवन पंक्ति प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई को निर्धारित करने के पश्चात ही निर्धारित की जावेगी।

6.5.3 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक (मध्य क्षेत्र)

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग हेतु अधिकतम अच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत व फर्शी क्षेत्रानुपात 1:1.0 से अधिक नहीं होगा। 500 वर्गमीटर से छोटे शासकीय भवन/भूखण्डों में सीमांत खुले एवं अच्छादित क्षेत्रों में छूट दी जा सकेगी। मध्य क्षेत्र में स्थित सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भवनों के पुनर्निर्माण की अनुमति में उनके सम्मुख मार्ग की चौडाई को प्रस्तावित मार्ग की चौडाई अनुसार रखते हुये स्वीकृति दी जा सकेगी।

6.5.4 ग्रामीण आबादी क्षेत्र

ग्रामीण आबादी क्षेत्र में स्थित भवनों के पुनर्निमाण हेतु मध्य क्षेत्र के प्रावधानों के अनुसार अनुज्ञा दी जा सकेगी। किन्तु स्थल जिस पर अनुज्ञा हेतु आवेदन दिया गया है, का ग्रामीण आबादी का प्रमाणीकरण राजस्व अभिलेख के अनुसार राजस्व कार्यालय से कराना आवश्यक होगा। ग्रामीण आबादी के 100.00 मी. संलग्न क्षेत्र में भी यही नियम मान्य होंगे।

6.6 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

- वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू–आच्छादन, फर्शी क्षेत्रानुपात (FAR) एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
- विकसित क्षेत्रों में पुनर्निर्माण की अनुमति स्थानीय निकाय द्वारा दी जा सकेगी।

6.6.1 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड

भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

6.6.2 आवासीय

6.6.3 आवासीय अभिन्यास हेतु नियमन

(अ) आवासीय भू–खण्डीय विकास हेतु निम्न मापदण्डों के अनुसार नियोजन उपरांत भूखण्डीय क्षेत्र का निर्धारण किया जावेगा।

1. मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई– मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 38 (4) के अनुसार।
2. सेवा सुविधाओं हेतु नियमानुसार क्षेत्र प्रावधानित करना आवश्यक होगा।
3. विद्युत अधोसंरचना हेतु आवश्यक क्षेत्र विद्युत वितरण कम्पनी से आरक्षण कराया जाना आवश्यक होगा।
4. सुविधाजनक दुकाने – मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 अनुसार प्रावधानित करना आवश्यक होगा।
5. सभी प्रकार के भूखण्डीय क्षेत्र मार्ग संरचना, खुला क्षेत्र, सुविधाएं एवं सेवाओं हेतु नियोजन करने के पश्चात् निर्धारित किए जाएगें।
6. सुविधाजनक दुकानों हेतु आरक्षित भूखण्डों के आगे सम्मुख एम.ओ.एस. पार्किंग हेतु छोड़ना होगा।

अन्य मार्गदर्शी सिद्धांत

1. इस नियमन का उद्देश्य विभिन्न परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने के मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे–भौतिक संरचनाएं, जल प्रदाय, जल–मल निकास आदि नगर पालिक उप नियमनों के अनुरूप होगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:2.5 होना चाहिये। किन्तु नियोजन के आधार पर उक्त अनुपात बंधनकारी नहीं होगा। सक्षम प्राधिकारी इस अनुपात में परिवर्तन कर प्रस्ताव मान्य कर सकेगा।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भू–खण्ड आकार, भू–खण्ड प्रकार, एफ.ए.आर., भूतल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 अनुसार भूखण्डों के आकार तथा अन्य मानक मान्य किए जावेगें।
4. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन एवं शर्तें) नियम, 1998 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जावेंगे।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट–ञ) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
6. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 24.00 मीटर एवं उससे अधिक होने पर मिश्रित उपयोग हेतु अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवन के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किये जा सकेगें।

(ब) 1. समूह आवास / ऊँचे भवन (हाईराईज) के मानक

समूह आवास मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुरुप मान्य होगें।

2. डुप्लेक्स एवं रो–हाउसिंग

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुरुप मान्य होगें।

(स) स्वयं के आवास हेतु मापदण्ड

ऐसे भू–भाग जो कृषि के रूप में छोटे–छोटे टुकड़ों में विभक्त हैं तथा न्यूनतम क्षेत्रफल 0.05 हेक्टेयर होकर विकास योजना में भूमि उपयोग आवासीय प्रस्तावित है, तो निम्न प्रावधानों का पालन करते हुए नियोजन अनुज्ञा दी जा सकेगी :–

1. स्वयं के आवास हेतु न्यूनतम निर्धारित सीमा से कम भू–भाग पर अनुमति जारी नहीं की जावेगी।
2. संबंधित स्थानीय प्राधिकारी से इस आशय का प्रमाण–पत्र लिया जावेगा कि भू–भाग अवैध कालोनी का भाग नहीं है।
3. ऐसे भू–भाग जो एक से अधिक व्यक्ति के नाम से हो एवं वे व्यक्ति एक परिवार के न हो उन पर अनुमति नहीं दी जावेगी। संयुक्त परिवार के खाते की भूमि होने पर उक्त भू–भाग पर एकल स्वीकृति ही जारी की जावेगी।
4. भूखण्ड में से 10 प्रतिशत खुला क्षेत्र छोड़ा जावेगा, जो सीमांत खुले क्षेत्र से पृथक रहेगा।
5. भूखण्ड पर अनुमति तभी ही दी जा सकेगी, जब आवेदक द्वारा भूखण्ड हेतु सार्वजनिक अथवा निजी पहूँच मार्ग उपलब्ध हो।
6. भूखण्ड के चारों ओर निर्धारित सीमांत खुला क्षेत्र (एम.ओ.एस) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार मान्य किया जावेगा।
7. स्थानीय संस्था द्वारा मांग की जाने पर प्रचलित नियमों अनुसार आश्रय शुल्क, विकास शुल्क एवं अन्य शुल्क की राशि जो कि, स्थानीय संस्था द्वारा निर्धारित की जावेगी, आवेदक को भवन निर्माण अनुज्ञा के पूर्व स्थानीय संस्था में जमा कराना होगी, उसके पश्चात् ही भवन अनुज्ञा जारी की जा सकेगी।
8. अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा तथा भवन की ऊँचाई 9.50 मीटर (जी+2) तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:1.00 मान्य होगा।

6.7 नवीन आवासीय भूखण्डों हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय भूखण्डों हेतु विकास मापदण्ड निम्न सारणी क्रमांक 6–सा–4 के अनुसार नियंत्रित होंगे।

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल–मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।

2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जायेगा।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्षी क्षेत्रानुपात, भू–तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवष्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शायें भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवष्यक है।
4. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन एवं षर्तें) नियम, 1998 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जावेंगे।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट–ञ) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

सारणी क्रमांक 6–सा–4

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू–आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए.आर. अधिकतम	एम.ओ.एस. (मी.) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी.में)	अधिकतम उँचाई (मी. में)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय ईकाइयां
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	1.25	3.0	0.0	0.0	0.0	6	9.5	2
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	7.5	9.5	2
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	7.5	9.5	2
4	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	7.5	9.5	2
5	9.0X15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.0	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5	3
6	11.10X18.0	200	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.0	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5	3
7	12.0X18.0	216	अर्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5	4
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5	4
9	12.0X24.0	360	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0	12.0	12.5	5
10	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5	5
11	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5	6
12	20.0X30.0	600	पृथकृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5	6
13	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7
14	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7

नोटः–

1. उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
2. मिश्रित उपयोग के अंतर्गत ऐसे भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, तो उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे।
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु ईकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस.(MOS) में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ. एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में औसतन 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में औसतन 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
6. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
7. झुग्गियों की पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
8. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर से कम चौड़ा मार्ग होने पर केवल 4 आवासीय ईकाइयां मान्य होंगी।
9. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

6.8 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.9 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधायें हेतु मानक मध्यप्रदेष भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

6.10 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां।

6.10.1 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक–आर्थिक– सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है, अतः वास्तविकता को अनदेखा करना नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। इस हेतु आवासीय परिसरों में मिश्रित उपयोग स्वीकार्य करने हेतु स्पष्ट सिद्धांत एवं प्रक्रिया का निर्धारण आवश्यक है ।

निवेश क्षेत्र के अंदर से निम्न क्षेत्रीय मार्ग निकलते है जो अब नगर के मुख्य मार्ग का स्वरुप ले चुके है।

1. उज्जैन–इंदौर मार्ग
2. उज्जैन–देवास मार्ग
3. उज्जैन–मक्सी मार्ग
4. उज्जैन–आगर मार्ग

इन मार्गों पर आमोद–प्रमोद, यातायात, औद्योगिक एवं सिंहस्थ क्षेत्र से प्रभावित भूमियों को छोड़कर शेष भूमि/भूखण्ड पर मार्ग की चौड़ाई का दोगुना चौड़ाई तक मिश्रित उपयोग की गतिविधि मान्य की जा सकेंगी।

निवेश क्षेत्र के अंदर स्थित ऐसे अन्य मार्ग जिनकी चौडाई 24.00 मीटर या इससे अधिक है, तो ऐसे गार्गों पर आमोद–प्रमोद, यातायात, औद्योगिक एवं सिंहस्थ क्षेत्र से प्रभावित भूमियों को छोड़कर शेष भूमि/भूखण्ड पर भी मार्ग की चौडाई के दोगुना चौडाई तक मिश्रित उपयोग की गतिविधियां मान्य की जा सकेगी। इसके अतिरिक्त बायपास मार्ग एवं मुख्य मार्ग से लगकर मिश्रित उपयोग प्रस्तावित किया गया है। मिश्रित उपयोग मे आवासीय/वाणिज्यिक/ सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भूमि उपयोग के अंतर्गत दर्शित गतिविधियॉ मान्य की जा सकेंगी।

6.10.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

- मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र से संबंधित गतिविधि किये जाने से है।
- ऐसे कार्यकलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाये रखना आवश्यक है।

- मिश्रित उपयोग से, अलग–अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यावसायिक सुविधायें प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आयेगी किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में भीड़ भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा।

6.10.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

- मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए. आर. ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि), मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
- मिश्रित उपयोग के अंतर्गत पार्किंग हेतु मानक संबंधित उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे।

6.11 वाणिज्यिक

उज्जैन में वाणिज्यिक गतिविधियों को तीन स्तर प्रणाली के रूप में निम्नानुसार अवधारित किया गया है:–

1. नगरीय केन्द्र
2. उपनगर केन्द्र
3. निवेश इकाई केन्द्र

किन्तु सामुदायिक केन्द्र व स्थानीय केन्द्रों को मानचित्र में नहीं दर्शाया गया है। इसके अतिरिक्त मानचित्र में वाणिज्यिक मार्गों को भी दर्शाया है; जो किसी भी नगर में निरंतरता आधारित मिश्रित गतिविधि के रुप में स्वीकार्य रहते हैं। इन मार्गों पर आवासीय, वाणिज्यिक सह आवासीय, विविध प्रकार के कार्यालय व कार्यालय सह आवासीय गतिविधियों के रुप में कार्य करते है। इन मार्गों को केन्द्रों के रुप में नियोजन पद्धति में सम्मिलित नहीं किया जा सकता है। अपितू यह उपयोग स्वतः ही गतिविधि की आवश्यकता के आधार पर विकसित होता है, जो भारतीय नगरों में प्रमुखता से विकसित हुआ है।

इसके साथ ही मण्डी एवं वर्गीकृत बाजार की भी आवश्यकता है, जिसे नियोजन इकाई स्तर पर चिन्हित किया जा सकेगा। मानचित्र में विशेषीकृत बाजार के स्थल नहीं दर्शाए गए है; जिन्हें आवासीय क्षेत्रों में अथवा बन्द हुए औद्योगिक क्षेत्र के अंतर्गत आवश्यकता के अनुसार नियोजित किया जा सकेगा। विशेषीकृत बाजार के अंतर्गत लोहा बाजार, भवन निर्माण सामग्री, किराना बाजार एवं कबाड़ी बाजार की आवश्यकता है। चुंकि उक्त बाजार भारी यातायात से संबंधित है, अतः इनको यातायात नगर हेतु चयनित स्थलों पर भी नियोजित किया जा सकता है।

फ्रीगंज को नगर पालिक निगम, उज्जैन द्वारा विकसित किया गया। इस केन्द्र को भी उपनगरीय केन्द्र के रुप में मान्य किया जाना प्रस्तावित है। यह क्षेत्र पूर्ण रुप से विकसित है। नगर पालिक निगम द्वारा पूर्वानुसार वाणिज्यिक क्षेत्र का रुपांकन स्थिर कर पुनःनिर्माण की स्वीकृति दी जाना उचित होगा। फ्रीगंज क्षेत्र में नगर पालिक निगम द्वारा कॉरीडोर विकसित कर क्षेत्र का नगरीय रुपांकन निश्चित किया गया है, जो कि पूर्ण क्षेत्र को एक विशेष पहचान देता

है। इस क्षेत्र के विशेषीकृत पहचान हेतु नगर पालिक निगम क्षेत्र के भवन स्वामियों से एवं जनमत तैयार कर योजना तैयार कर सकता है जिससे उसका प्रभावी सौन्दर्यीकरण किया जा सकें।

6.11.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड निम्न सारणी क्रमांक 6–सा–5 में दर्शाये गये है:–

वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

सारणी क्रमांक 6–सा–5

क्र	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	भवन रेखा (मीटर में मार्ग के मध्य से)	अग्र कॉरीडोर	भू– आच्छादन	फर्शी क्षेत्रानुपात (FAR)
1.	6.0 X 9.0	54	12 या अधिक	9.0	3.0	80	1.5
2.	9.0 X 15.0	135	12 या अधिक	9.0	3.0	80	1.5
3.	9.0 X 15.0	135	12 या अधिक	9.0	3.0	80	1.5
4.	12.0 X 18.0	216	12 या अधिक	9.0	3.0	60	1.5
5.	12.0 X 18.0	216	12 या अधिक	9.0	3.0	60	1.5
6.	18.0 X 30.0	540	12 या अधिक	9.0	3.0	60	1.5
7.	30.0 X 33.0	990 से अधिक	12 या अधिक	9.0	3.0	40	1.5

टीप :–

1. 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।
   - 18 मीटर तक 1.75
   - 24 मीटर से अधिक 2.0
2. यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांको के मानक लागू होंगे।
3. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
4. 12.0 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर भवन रेखा निम्नानुसार निर्धारित की जायेंगी।

मार्ग चौड़ाई	भवन रेखा (मार्ग मध्य से)
12.0 मीटर	09.0 मीटर
18.0 मीटर	13.5 मीटर
24.0 मीटर	15.0 मीटर

5. अग्र कॉरिडोर की भूमि का किसी अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग निषेध होगा।

6.11.2 वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक निम्न सारणी क्रमांक 6–सा–6 में दर्शाये गये है:–

वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

सारणी क्रमांक 6–सा–6

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8 : 2)
4.	मार्गों की चौड़ाई – बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	 12 मीटर 18 मीटर 7.5 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6.	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

6.12 औद्योगिक

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

6.12.1 खतरनाक एवं प्रदूषणकारी उद्योग हेतु मापदण्ड

मध्यप्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के लाल श्रेणी के उद्योगों को निवेश क्षेत्र के अंतर्गत स्वीकृति नहीं दी जावेगी। नगरीय सीमा में स्थित प्रदूषणकारी उद्योगों को असंगत भूमि उपयोग की श्रेणी में मान्य करते हुये ऐसे उद्योगों को निवेश क्षेत्र के बाहर विस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

6.13 सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक भूमि उपयोग अभिन्यास मापदण्ड

सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक भूमि उपयोग के अभिन्यास के मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में निहीत प्रावधान अनुसार रखे जावेगें।

6.13.1 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन निम्न सारणी क्रमांक 6–सा–7 में दर्शाये गये है:–

सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सारणी क्रमांक 6–सा–7

क्र.	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	एफ. ए. आर.	न्यूनतम मार्ग चौंड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	2	3	4	5	6	7
1	**शैक्षणिक भवन**					
	1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25	12.00	6.00	3.00
	2. प्राथमिक विद्यालय	33 प्रतिशत	1.25	12.00	7.50	3.50
	3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.00	18.00	12.00	5.00
	4. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00	24.00	15.00	6.00
2	**स्वास्थ्य**					
	हास्पिटल – 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 30 से 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 0 से 30 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नेचुरोपेथी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	हेल्थ सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नर्सिंग होम	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पालीक्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पेट क्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	ब्लड बैंक/पैथालाजी सेन्टर इत्यादि	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
3	**जनउपयोगिता एवं सेवायें**					
	पुलिस चौकी	35 प्रतिशत	1.00	–	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।
	पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित	25 प्रतिशत	1.00	12.00		
	सामुदायिक भवन	35 प्रतिशत	1.00	12.00		
	उप अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.00		
	अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.00		
	डाक एवं तार	35 प्रतिशत	1.00	12.00		
	विद्युत सब स्टेशन	–	–	–		
4	**धार्मिक भवन**	30 प्रतिशत	1.00	12.00		
5	**शासकीय/अर्द्ध–शासकीय कार्यालय**	35 प्रतिशत	1.00	18.00		

नोट – उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं उनके भू–आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार रहेंगे। किंतु ऐसी सुविधाएं जिनका पुनर्विकास किया गया है उनके लिये यह मापदण्ड लागू न होकर केवल आच्छादित क्षेत्र (कॉलम 3) के अनुसार रहेगा जिसे आवश्यकतानुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक बढ़ाया जा सकता है।

6.14 विशेष प्रयोजन नियोजन मापदण्ड

6.14.1 संरक्षित परिक्षेत्र (सिंहस्थ मेला क्षेत्र)

मेला क्षेत्र में विकास से संबंधित गतिविधियों हेतु कलेक्टर उज्जैन द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक 11427, दिनांक 25.11.99/सिंहस्थ/लेखा/99 जो कि मध्य भारत सिंहस्थ अधिनियम 1955 (अधिनियम क्र. 27 सन् 1955) की धारा (1) की उप धारा (2) प्रभावशील होगी। मध्यप्रदेश शासन अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय–समय पर मेला क्षेत्र की सीमाओं को परिनिश्चित, परिवर्तन, परिवर्धित या अपवर्जित करने पर राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा। प्रत्येक 12 वर्ष में आने वाले सिंहस्थ हेतु क्षेत्र, कलेक्टर उज्जैन द्वारा अधिसूचित किया जाता है। सिहंस्थ मेला क्षेत्र के अंतर्गत वर्तमान विकसित क्षेत्र, खुला क्षेत्र एवं पड़ाव क्षेत्र सम्मिलित है। सिंहस्थ क्षेत्र में विकास/निर्माण के लिए प्रावधान निम्नानुसार लागू होंगेः–

1. वर्तमान विकसित क्षेत्र में भवन पुनर्निर्माण की अनुमति स्थानीय संस्था द्वारा उज्जैन विकास योजना/मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अंतर्गत जारी की जा सकेगी।
2. नियंत्रित मेला क्षेत्र में कलेक्टर उज्जैन की अनुशंसा पर आयुक्त, उज्जैन संभाग की अनुमति से निम्न शर्तों के साथ, जो कि प्राधिकारी द्वारा अधिरोपित की जायें, के अध्यधीन रहते हुये शैक्षणिक गतिविधियॉं, आश्रम, धर्मशाला, चिकित्सा सुविधा, धार्मिक भवन, आमोद–प्रमोद एवं दर्शनीय स्थलों के विस्तार/विकास कार्य स्वीकार्य किये जा सकेंगेः–
   i. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 1.0 हेक्टेयर होगा,
   ii. ग्राउण्ड कवरेज 25 प्रतिशत अधिकतम,
   iii. अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) 1:0.75 होगा,
   iv. अधिकतम ऊँचाई 12.50 मीटर होगी,
   v. परिसर में न्यूनतम 75 जीवित वृक्ष प्रति हेक्टेयर के मान से लगाना होगा,
   vi. परिसर तक पहुॅच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18.00 मीटर आवश्यक होगी,
   vii. परिसर में सभी ओर से न्यूनतम 10.00 मीटर सीमान्त खुला क्षेत्र छोड़ना होगा।
3. पड़ाव क्षेत्र में साधु–संतों/दशनामी सन्यासी/वैष्णव अखाड़ों के क्षेत्र में अनुमति यथासंभव मेला कार्यालय द्वारा तैयार किए गए अभिन्यास का अनुसरण कर जारी की जा सकेगी।

सिंहस्थ क्षेत्र के अंतर्गत चिन्हित भूमि पर सिंहस्थ मेला कार्यालय तथा जिला प्रशासन द्वारा लिया गया निर्णय ही मान्य होगा। सिंहस्थ कुंभ मेला हेतु आवश्यक अधोसंरचना को सिंहस्थ मेला कार्यालय/जिला कार्यालय की अनुशंसा के आधार पर शासन द्वारा मान्य किया जा सकेगा। यहां स्पष्ट किया जाता है कि आवश्यक अधोसंरचना से तात्पर्य है, ऐसा कार्य जो सिंहस्थ कुंभ हेतु प्रशासनिक कार्य अथवा सुरक्षा कार्य अथवा यातायात कार्य अथवा जनसुविधा/स्वास्थ्य हेतु आवश्यक समझा जावे तथा कुंभ मेला हेतु आवश्यक हो। ऐसे कार्य की

अनुमति निवेश क्षेत्र के अंतर्गत किसी भी भूमि उपयोग में शासन द्वारा स्वीकृत की जा सकेगी तथा उक्त स्वीकृति इस विकास योजना का एकीकृत भाग होगा।

6.14.2 स्मार्ट सिटी

स्मार्ट सिटी कंपनी लिमिटेड उज्जैन द्वारा कियांवित की जा रही स्मार्ट सिटी परियोजना अंतर्गत ए.बी.डी. परिक्षेत्र मे म.प्र. शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग द्वारा पूर्व मे उज्जैन विकास योजना 2021 मे किये गये उपांतरण अनुसार नियमन लागू होंगे।

6.15 यातायात

6.15.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक

(अ) इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी– ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पाटर्स एवं सुधार की दुकानें रात्रि विश्राम गृह बोर्डिंग/लाजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुषांगिक गतिविधियां।

(ब) यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन।

- मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
- सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।
- यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आधार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियां स्वीकार्य होंगी।

6.16 सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक

इस उपयोग अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिये निम्न सारणी क्रमांक 6–सा–8 में दर्शाये गये।

सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

सारणी क्रमांक 6–सा–8

क्र.	विवरण	भू–आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	30 प्रतिशत	1.0
2	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.0
3	प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
4	पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
5	चिकित्सालय	30 प्रतिशत	1.0
6	स्वास्थ्य केन्द्र	40 प्रतिशत	1.25
7	पुलिस थाना	30 प्रतिशत	1.0
8	अग्निशमन भवन	30 प्रतिशत	1.0
9	सामुदायिक भवन	30 प्रतिशत	1.0
10	शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय	30 प्रतिशत	1.25

भू–आच्छादित क्षेत्र का 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा साइकल स्टैण्ड के लिये स्वीकार्य होगा।

6.17 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्न सारणी क्रमांक 6–सा–9 में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

सारणी क्रमांक 6–सा–9

क्रमांक	विवरण	मानक
1	फुटपाथ व्यापार – वृत्त खण्ड केन्द्र – उपवृत्त खण्ड केन्द्र – सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5	विद्यालय – प्राथमिक – माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	 3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6	उद्यान – नगर उद्यान – स्थानीय उद्यान	 8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेष द्वार 2 से 3 इकाई
7	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या
8	बस स्थानक/रेल्वे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीपः– प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

6.18 ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र 18.00 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्वीकार्य होंगे तथा शेष मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(चार) के अनुरूप होंगे। ई–वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

6.19 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शापिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे। उक्त गतिविधि विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक एवं मिश्रित भू–उपयोग में मान्य होगी। खुला माल, कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य होंगे।

6.20 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

1. शैक्षणिक स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट–ञ में दिए गए अनुसार होगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रो में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित धनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः धनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे ।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट–छः में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

6.21 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग

होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग के लिए नियमन

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1:1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.00 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र –

(अ) सम्मुख	6.00 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण –

भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.00 मीटर

पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।

6.22 मैरिज गार्डन

मैरिज गार्डन विकास के नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

6.22.1 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे :–

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.0 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
सम्मुख	6.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण :–

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।
- भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिषत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।

टीप– शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

6.23 शीतगृह/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र के लिये मापदण्ड

उपरोक्त गतिविधियों के लिए निम्न नियमन लागू रहेंगे।

- भू–खण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल– 1000 वर्गमीटर
- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात– 1:0.40
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र– 40 प्रतिशत
- भू खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई– 12.0 मीटर
- सीमांत खुला क्षेत्र – 6.0 मीटर

6.24 छविगृहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे।

6.25 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। मल्टीप्लेक्स आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मिश्रित भूमि उपयोग में मान्य होंगे एवं फर्षी क्षेत्रानुपात उस भू–उपयोग के अनुरूप होगा जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

6.26 उद्यान

- समस्त प्रकार के आमोद–प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत आनुशांगिक गतिविधियाँ स्वीकार्य होगी।

- स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे।

6.27 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार नियंत्रित किया जाना हैं :–

1. क्षिप्रा नदी के दोनों ओर 200–200 मीटर क्षेत्र का संरक्षण किया जाना प्रस्तावित है। इस क्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक अथवा सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक विकास निषेधित किए गए है। क्षिप्रा नदी के तट से 100.00 मीटर की दूरी तक रिवर फ्रंट डेव्लपमेंट योजना के अंतर्गत सौन्दर्यीकरण एवं सुविधाओं, घाटों का विकास एवं अन्य जल स्त्रोत के संरक्षण तथा सुरक्षा हेतु आवश्यक अधोसंरचना का विकास किया जा सकेगा। विकास इस प्रकार किया जावेगा जिससे किसी भी प्रकार का प्रदूषण क्षिप्रा में सीधे न मिले। इसके अतिरिक्त क्षिप्रा नदी के किनारे से 100.00 मीटर की प्रतिबंधित दूरी के पश्चात् 100.00 मीटर तक के क्षेत्र में आश्रम, मठ, प्रवचन हॉल, धर्मशाला एवं रिसोर्ट गतिविधियां निम्न शर्तों के साथ स्वीकार्य की जा सकेंगी :–

   (अ) भूखण्ड का न्यूनतम आकार 2.00 हेक्टेयर होगा,
   (ब) अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) 1:0.05 होगा,
   (स) ढलुआ छत सहित संरचना की अधिकतम ऊँचाई 7.50 मीटर होगी,
   (द) परिसर में न्यूनतम 100 जीवित वृक्ष प्रति हेक्टेयर के मान से वृक्ष लगाना होगा,
   (ई) परिसर तक पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर आवश्यक होगी,
   (फ) परिसर में सभी ओर से न्यूनतम 10.0 मीटर सीमान्त खुला क्षेत्र छोडना होगा।

2. क्षिप्रा के दोनों ओर उज्जैन में प्रति 12 वर्षो में कुंभ मेले का आयोजन किया जाता है। आवश्यकता होने पर दोनों ओर रोड निर्माण स्वीकृत किया जा सकेगा।
3. नदी, नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्त्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला खुला क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
4. नहर की स्थिति में सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों से दोनों ओर 3.0–3.0 मीटर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
5. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
6. नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्त्रोतों के किनारे के क्षेत्रों में भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टेंक को भवन निर्माण पश्चात् ग्रिडल मल लाईन से जोड़ना अनिवार्य होगा।
7. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
8. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
9. निम्न श्रेणी के संवदेनशील क्षेत्रों में रख–रखाव से संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
   ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र :–

- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी।
- समय–समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

प्रदर्शनी स्थल

1. कार्तिक मेला क्षेत्र रामघाट के पास बड़नगर रोड पर प्रत्येक वर्ष कार्तिक माह में मेले के रुप में उपयोग किया जाता है। यह क्षेत्र सिंहस्थ क्षेत्र के अंतर्गत चिन्हित है। मेला के अंतर्गत विभिन्न प्रकार की सांस्कृतिक गतिविधियां एवं वाणिज्यिक गतिविधियां आयोजित की जाती है। अस्थाई रुप से इसी क्षेत्र को भविष्य में अन्य मेलों के लिए भी उपयोग किया जा सकता है।
2. दशहरा मैदान हेतु आरक्षित यह स्थल विभिन्न प्रकार की सांस्कृतिक गतिविधियों के लिए खुले क्षेत्र के रुप में नगर के मध्य में स्थित है, जिसे यथावत् बहुआयामी खुली गतिविधि के रुप में रखा जाना प्रस्तावित है।
3. हरिफाटक ब्रिज के पास ग्रामीण हाट बाजार विकसित किया गया है। जिसको बहुआयामी सांस्कृतिक गतिविधियो के लिये उपयोग किया जाना प्रस्तावित है। इसमे वाणिज्यिक गतिविधियो हेतु आच्छादित प्लेटफार्म तथा जनसूविधाएं आवश्यक रूप से विकसित की जानी चाहिए तथा इसके रुपांकन हेतु सक्षम प्राधिकारी व विकासकर्ता संस्था ऐसी गतिविधियां नियोजित कर सकते है। जो ग्रामीण हाट बाजार के लिए सहायक हो तथा अन्य गतिविधियों हेतु भी जिनका निरंतर उपयोग हेतु आवश्यक हो ताकि स्थल पर निरंतरता में कार्यक्रम संपादित किए जा सके।

नगरीय विरासत वाले क्षत्रों हेतु नियमन

सक्षम प्राधिकारी द्वारा शीघ्रता से विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तुत अध्ययन कर प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिये। जब तक इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार नहीं होते है, तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन निम्नानुसार नियमनों द्वारा प्रतिबंधित होंगे।

1. शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से स्वीकार्य होगा।
2. चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी, चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हो।
3. प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदण्डों से संचालित नहीं होंगे।
4. प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनो की ऊँचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए।

5. मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन,जो कि नगर के प्रगुख तत्व है, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिये जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।
6. प्रतिबंधित क्षेत्र में भू–दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा, जिसमें परिवेश से मिला–जुला वृक्षारोपण, पहुंच परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी जो कि, सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जाएगी।
7. पुरातात्विक महत्व के स्मारकों से पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग द्वारा निर्धारित प्रतिबंधित क्षेत्र खुला रखा जायेगा।

नगरीय रूपांकन एवं वास्तुकला के नियंत्रण हेतु नियमन

उन सभी अंकित रूपांकन एवं वास्तुकला नियंत्रण क्षेत्रों का नियमन शासन द्वारा गठित तकनीकी समिति द्वारा निर्धारित किया जावेगा। नियमन में नगरीय रूपांकन के बिन्दु सम्मिलित होंगे। इसका उद्देश्य नगर की पहचान एवं इसकी स्थानीय विशेषता को उभारना है।

6.28 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां निम्न सारणी क्रमांक 6–सा–10 में दर्शाई गई है:–

सारणी क्रमांक 6–सा–10

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
1.	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेटस, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/नेवरहुड पार्क, झूलाघर/डे–केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय/सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, गृह, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टारेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर।
2.वाणिज्यिक		

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
	(अ) सामान्य वाणिज्यिक	आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, प्रिंटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब।
	(ब) वर्गीकृत वाणिज्यिक	आवासीय एवं सामान्य वाणिज्यिक में स्वीकार्य गतिविधियां तथा थोक व्यापार एवं लॉजिस्टिक हब।
3.	औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनीकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट आफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर , बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग –ध्यान–अध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, निजि व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्नीक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता, ब–शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह,

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी' एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग''
5.	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर / स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावष्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन/ रेल्वे साइडिंग/ यार्ड/ आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल–नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, पेट्रोल पम्प, लॉजिस्टिक हब।
7.	मिश्रित	आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक, आमोद–प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग में उल्लेखित समस्त गतिविधियां, होटल,कनवेन्शन सेंटर, सिनेमा हॉल, मल्टीमॉडल ट्रांजिट हब, स्वीमिंग पुल, मॉल, मल्टीप्लेक्स, सार्वजनिक उपयोगिताएं।
8.	आमोद–प्रमोद	
	(अ) क्षेत्रीय/नगर उद्यान / मनोरंजन	खेल का मैदान , पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर कियोस्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विषिष्ट उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक षौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावष्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(ब) स्टेडियम/खेल मैदान	स्टेडियम/खेल मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विषिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक षौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावष्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(स) मेला मैदान	मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब, घुड़सवारी, जिम्मेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम–अस्थाई प्रकृति के, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर–अस्थाई प्रकृति के, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक षौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावष्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
	(द) हरित क्षेत्र	खेल का मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, पम्प हाउस, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान।
	(इ) वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट–अस्थाई प्रकृति की, वाटर पार्क, पर्यटक/ कुटीर–अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक षौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावष्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
9.	वन	वन विभाग के प्रावधानों अनुसार
10.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो **"कृषि"** शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट/कब्रिस्तान, जल–मल शोधन केन्द्र, ईंट भट्टे दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्द्ध–शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक /संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/ औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल/ लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता ब–शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, समस्त खेल गतिविधियां/लॉजिस्टिक हब, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधाएं*** समस्त प्रकार के भण्डारण।

नोट :–

(1) *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।

(2) **गैर–प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।

(3) ***कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 (क) के अनुसार मान्य होगा।

6.29 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होगी।

अध्याय –7
विकास योजना क्रियान्वयन

उज्जैन विकास योजना 2021 का क्रियान्वयन अपेक्षा अनुसार पूर्ण रुप से नहीं हुआ है। इसका मुख्य कारण विकास योजना में अनुमानित दशकीय वृद्धि दर तथा आवासीय/वाणिज्यिक भूमि उपयोग को छोड़कर शेष उपयोगों में अपेक्षा अनुसार विकास नहीं होना रहा है। विकास योजना 2021 में अनुमानित दशकीय वृद्धि दर 19.60 प्रतिशत थी, जबकि वर्ष 2011 की दशकीय वृद्धि दर 23.30 प्रतिशत रही है।

उज्जैन विकास योजना 2021 में प्रस्तावित 7863 हेक्टेयर भूमि विभिन्न भूमि उपयोग अंतर्गत प्रस्तावित की गई थी जिसमें से वर्ष 2020 तक 4481 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है। वर्ष 2021 ताक की कालावधि हेतु प्रस्तावित भूमि में से प्रथम चरण हेतु 486.80 हेक्टेयर भूमि पर विकास प्रस्ताव दिए गए थे, जिसके विरुद्ध लगभग 335 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है। प्रथम चरण का कार्यकाल वर्ष 2011 हेतु रखा गया था। इस प्रकार वर्तमान विकास के आधार पर यदि आकलन किया जावे तो विकास दर अपेक्षित नहीं मानी जा सकती। यद्यपि वर्ष 2016 में सिंहस्थ मेला के आयोजन के परिप्रेक्ष्य में नगर की अधोसंरचना का सुदृढ़ विकास हुआ है। विकास योजना प्रस्तावों के अतिरिक्त सिंहस्थ क्षेत्र में यातायात के दवाब को कम करने के उद्देश्य से सिंहस्थ बायपास का निर्माण किया गया है।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक की कालावधि के लिए दिए गए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में 445100.0 लाख रूपये का व्यय अनुमानित किया गया था। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 1295 हेक्टेयर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, जिसमें नये मार्गों पर पुलों का निर्माण एवं अन्य विकास कार्य शामिल है।

भूमि अर्जन लागत की औसत दर 50 से 100 लाख रूपये प्रति हेक्टेयर आंकी गई हैं। विकास व्यय का जहॉ तक प्रश्न है वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग–अलग मानी गई है। संपूर्ण विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 7–सा–1 में दर्शाई गई है। भूमि अर्जन एवं विकास व्यय संबंधी आंकड़े सांकेतिक स्वरूप के होकर प्रस्तावित विकास हेतु अनुमान के लिए दिए गए है। सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित भूमि प्राधिकरण द्वारा लैंडपुलिंग योजना के अंतर्गत टाऊन डेवलपमेंट स्कीम लेकर विकसित की जा सकती है। निम्न सारणी में विकास योजना में प्रस्तावित विभिन्न भूमि उपयोग हेतु क्रियान्वयन की लागत का विवरण दिया गया है।

योजना क्रियान्वयन की लागत–2035

सारणी क्रमांक 7–सा–1

क्रं.	भूमि उपयोग	क्षेत्र (हेक्टेयर में)				भू–अर्जन लागत (रू 50 लाख प्रति हे. के मान से)	विकसित की जाने वाली भूमि का विकास व्यय (कॉलम नं. 5)			कुल लागत (रू लाख में) (7+10)
		प्रस्तावित	वर्तमान विकसित	शेष भूमि (3–4)	भू–अर्जन का क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)		क्षेत्र हे. में	दर (लाख रू में)	(लागत रू लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	आवासीय	3638.0	1945.0	1693.0	100.0	5000.0	1016.0	100.0	101600.0	106600.0
2	वाणिज्यिक	302.0	189.0	113.0	11.0	550.0	68.0	100.0	6800.0	7350.0
3	औद्योगिक	512.0	320.0	192.0	57.0	2850.0	115.0	100.0	11500.0	14350.0
4	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	949.0	739.0	210.0	250.0	12500.0	126.0	50.0	6300.0	18800.0
	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं	120.0	118.0	2.0	2.0	100.0	2.0	50.0	100.0	200.0
5	आमोद–प्रमोद	1060.0	241.0	819.0	425.0	21250.0	491.0	50.0	24550.0	45800.0
6	यातायात एवं परिवहन	1630.0	825.0	805.0	425.0	21250.0	483.0	100.0	48300.0	69550.0
7	मिश्रित	589.0	104.0	485.0	25.0	1250.0	291.0	100.0	29100.0	30350.0
योग		8800.0	4481.0	4319.0	1295.0	64750.0	2592.0	–	228250.0	293000.0

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। उज्जैन विकास योजना 2035 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन करने से यह स्पष्ट होता है कि बहुत से प्रस्तावों का वास्तविक क्रियान्वयन नहीं हो पाया है। उपयुक्त प्रबंधन की कमी के कारण जिन क्षेत्रों की योजना प्रभावित हुई है उनका उल्लेख अध्याय–एक में किया गया है। जिस पर पुनर्विचार करते हुए योजना के सफलतापूर्वक क्रियान्वयन हेतु नीति निर्धारण अनिवार्य है। अतएव् निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारण की नितांत आवश्यकता निरुपित की गई है।

1. प्राकृति पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू–स्वरूप

प्राकृतिक पर्यावरण का सरंक्षण तथा भूस्वरुप हेतु अपेक्षाकृत कार्य सम्पादित नहीं हुआ है; यद्यपि क्षिप्रा नदी के त्रिवेणी घाट के पास वन विभाग द्वारा कुछ भाग पर सरंक्षण किया गया है। इसी प्रकार कुछ भागों पर और भी संरक्षण किया गया है। किन्तु क्षिप्रा के दोनों ओर समस्त संरक्षण किया जाना शेष है। क्षिप्रा के दोनों ओर अधिकांश भागों पर निजि भू–स्वामियों के आधिपत्य की भूमियां है। जिन पर उनके द्वारा कृषि कार्य किया जाता है। क्षिप्रा के दोनों ओर समग्र विकास के लिए संसाधन/भूमि कैसे उपलब्ध होगी इस हेतु संस्थाओं द्वारा प्रयास किए जाना अपेक्षित है।

2. सांस्कृतिक धरोहरों के संरक्षण

यह कार्य पुरातत्व विभाग द्वारा विशेष अधिनियम के तहत् नियंत्रित किया जाता है। अतः विकास योजना में पुरातत्व विभाग की योजना को यथावत् स्वीकार किए जाने का ही विकल्प है।

महाकाल मंदिर का उज्जैन नगर के लिए तथा सांस्कृतिक ऐतिहासिक धरोहरों के लिए एक विशेष महत्व है। महाकाल मंदिर की सवारी मार्ग के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र के लिए विशेष उपबंध प्रस्तावित किए गए है। जिससे महाकाल का ऐतिहासिक महत्व के साथ–साथ आसपास के क्षेत्र में होने वाले विकास को नियंत्रित किया जा सके।

3. भूमि का कुशलतम उपयोग

भूमि के कुशलतम उपयोग हेतु विकास योजना के अध्याय 5 में पर्याप्त उपबंध किए गए है। जिससे भूमि का विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत कार्यक्षम उपयोग हो सकेगा।

4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण

नगर पालिक निगम द्वारा नगर स्तरीय अधोसंरचना के अंतर्गत AMRUT तथा स्वच्छ भारत मिशन के अंतर्गत योजनाऐं तैयार की जा रही है। AMRUT योजना के अंतर्गत जल–मल निकास योजना, जल प्रदाय योजना, सिटी बस सर्विस, उद्यानों का विकास आदि प्रकल्प तैयार किए जा रहे है। इसी प्रकार स्वच्छ भारत मिशन के अंतर्गत ठोस अपशिष्ट प्रबंधन का प्रकल्प तैयार किया जा रहा है।

स्मार्ट सिटी के अंतर्गत एक वृहद योजना सिटी के मध्य में क्रियान्वित की जावेगी जिसके अंतर्गत लगभग 500 हेक्टेयर क्षेत्र का समग्र विकास तथा भवन निर्माण किया जावेगा। उक्त सभी प्रकल्प भारत सरकार द्वारा निर्धारित मार्गदर्शी सिद्धांतों के आधार पर तैयार किए जा रहे है।

5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव

i. विकास प्राधिकरण लैंडपुलिंग योजना के अंतर्गत सामान्यतः भूमि के बदले में 50 प्रतिशत विकसित भूखण्ड दिए जाने के आधार पर टाउन डेवलपमेंट स्कीम (TDS) क्रियान्वित करता है। इस नीति के साथ–साथ विकास प्राधिकरण तथा स्थानीय संस्थाऐं मार्ग, खेल के मैदान, सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र के भूमि उपयोग के अंतर्गत आने वाली भूमियों को भी विकास अधिकार हस्तांतरण/ट्रांसफर डेवलपमेंट राईट्स (TDR) योजना का भाग बना सकेंगे।

ii. आवास नीति, 2007 के अनुसार शासकीय भूमि विकास प्राधिकरण व स्थानीय संस्थाओं को उपलब्ध कराई जाईगी।

iii. अधोसंरचना विकास में सहभागिता के प्रस्ताव से तात्पर्य पब्लिक प्राईवेट पार्टीसिपेशन, BOT (Built, Operate, Transfer), Viability Gap Funding जैसे आधुनिक विकास

सिद्धांतों को लेकर विकास प्राधिकरण अथवा अन्य संस्थाऐं प्रोजेक्ट तैयार कर क्रियान्वित कर सकती है।

6. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना

नगर पालिक निगम एवं अन्य संस्थाओं विकास प्राधिकरण, मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना के अंतर्गत हाउसिंग फॉर ऑल प्रोजेक्ट के अंतर्गत समाज के कमजोर वर्गों हेतु योजनाऐं तैयार की गई है।

इसी प्रकार मध्यप्रदेश नगर पालिक निगम कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्ते नियम, 1998 एवं ग्राम पंचायत कॉलोनीयों का विकास नियम, 2014 में समाज के कमजोर वर्गों हेतु भूखण्ड/भवन आरक्षित करने के प्रावधान किए गए है। उक्त प्रावधानों से समाज के कमजोर वर्गों हेतु नगर में आवास व्यवस्था निर्मित की जा सकेगी।

7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू–उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन–पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा, कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्राधिकारी को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
8. आवसीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रानिक व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होगें।
9. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम–53 (1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 अनुसार जहां कहीं विशेष रुप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन समस्त पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है, जो प्रमुख रूप से तालाबों के संरक्षण इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट, भू–स्वरूप तथा जल स्त्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है। अन्य पर्यावरणीय समस्याएं जैसे– नगरीय अपशिष्ट के उपचार, निराकरण इनके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दुओं के परिप्रेक्ष्य गें निम्न विषय विचारणीय हैः–

1. तालाबों एवं अन्य जल स्त्रोतों में जल–मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्रों में भू–उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना।
3. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टाप डेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
4. तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदंडों को प्रभावीकरण।
5. निस्तार एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।

6. सभी जल स्त्रौतो के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदुषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होगाः–

- संस्था का गठन।
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि सक्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकरण में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना के प्रमुख तत्व निम्नानुसार है :–

1. नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमो में भू–स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थांए प्रमुख सेवातत्वो के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी। परिसीमन विकास, आवास नीति 2007 मे उल्लेखित विकास संस्थाओ द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार विकसित बड़ाभूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति 2007 के परिप्रेक्ष्य मे गृह निर्माण संस्थाओ को आवास संघो एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा दिया जायेगा। उक्त व्यवस्थाओं पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओ की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से आनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रो हेतु अधोसंरचना विकास बैंक मे भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढाचे के अनुरूप तैयार कर क्रियान्वित किया जा सकेगाः–

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा जिससे पांच वार्षिक नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रो के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रो के लिये विकास कार्यक्रम होगा। वार्षिक विकास

कार्यक्रम नगर विकास प्रक्रिया मे सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जावेगा। जो कंडिका 7.6 के संदर्भ मे होगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उप वृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनो के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष मे पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा प्रमुख सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रो मे नगर अधोसंरचना के विकास के लिये समुचित धनराशि समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओ की भूमिका सुविधादायक के रूप मे होगी।

योजना क्रियांवयन मे सार्वजनिक संस्थाओ की महत्वपूर्ण भूमिका सुविधादायक के रूप मे होना चाहिये। इस हेतु समंवित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास मे निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओ के पास उस वर्ष विशेष के लिये उपलब्ध बजट एवं अन्य स्त्रोतों को एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओ मे निवेश करने का प्रयास किया जावेगा। एकीकृत नगर विकास योजना/कार्यक्रम का क्रियांवयन निम्नलिखित ढॉचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है:–

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों मे से निवेश के लिये सर्वसम्मत विषय सूची का निर्धारण।
3. विकास योजनाओं के अनुरूप प्राथमिकता का निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजना के अंतर्गत परियोजना तैयार करना ।
5. निवेश से संबंधित समस्याग्रस्त ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचाना करना जिसमे सहभागिता के आधार पर समन्वित विकास हो सके जिससे विकास गतिशील हो सके।
6. समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत खण्डीय/एजेन्सियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

7.5 भूमि विकास नीति

7.5.1 विकास प्रबंधन

भूमि प्रदाय को बढ़ाने के लिए राज्य आवास नीति 2007 में भूमि स्वामियों के संबंध में निम्न प्रावधान रखे गए है :–

1. शहरों में आवासीय विकास हेतु कृषकों/निजी भूमि स्वामियों को भागीदारी हेतु प्रोत्साहित किया जावेगा ताकि उनकी भूमि सुलभता से उपलब्ध हो सके। भूमि के मालिकों, जिनसे भूमि ली जाएगी उन्हें भूमि के मूल्य के बदले विकास व्यय को दृष्टिगत रख सेमी–विकसित भूमि या विकसित भूखण्ड या निर्मित सम्पत्ति उपलब्ध

कराई जायेगी। इस तरह निजी भूमि धारकों की स्टेक होल्डर के रूप में स्कीम क्षेत्र में सार्वजनिक संस्था के साथ भागीदारी हो सकेगी।

2. प्रदेश के विभिन्न शहरों में पुनर्घनत्वीकरण योजनान्तर्गत ऐसे शासकीय परिसर/भवन जो जीर्ण–शीर्ण अवस्था में हैं व फैले हुए होकर निर्मित हैं अर्थात भूमि का उपयोग क्षमता के अनुरूप नहीं हो रहा है, उनको तोड़कर रिक्त हुई भूमि के विकास की पुर्नघनत्वीकरण योजना शासन द्वारा निर्धारित नोडल संस्था के माध्यम से बनाई जायेगी। पुनर्घनत्वीकरण योजनान्तर्गत निजी तथा कार्पोरेट सेक्टर को निर्धारित योजना अनुसार सम्बद्ध किया जावेगा। पुनर्घनत्वीकरण योजना को इस प्रकार क्रियान्वित किया जायेगा जिससे नगर के कोर एरिया में अधोसंरचना पर दबाव कम हो।
3. नगरों के मध्य क्षेत्रों (Core area) में जहां पर आबादी एवं अधोसंरचना पर बहुत अधिक दबाव है, ऐसे क्षेत्रों में पुनर्घनत्वीकरण की योजनाओं को यथासंभव प्रतिबंधित रखा जाएगा व उपलब्ध भवनों/परिसरों के अन्तर्गत भूमि का उपयोग उस क्षेत्र की अधोसंरचना पर दबाव को कम करने की दृष्टि से खुले क्षेत्र, खेल मैदान, पाक्रिंग एवं मार्ग विस्तार हेतु करने पर समग्र विचार किया जाएगा।
4. पुनर्विकास के क्षेत्रों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात तथा अन्य मापदण्ड के संबंध में शासन द्वारा समय–समय पर जारी निर्देश अनुसार योजना तैयार की जा सकेगी।

7.5.2 योजनाएं एवं कार्यक्रम

आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु क्रियान्वयन तीन चरणों में करने का प्रावधान किया गया था। प्रथम चरण में सन् 2025 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण एवं तृतीय चरण में योजनाओं की शेष अवधि हेतु रखा गया है।

योजना प्रस्तावों में क्रियान्वयन के लिये बिंदु क्रमांक 5.2 में कुछ अन्य विकल्प भी सुझाए गए है। जहां तक राज्य शासन की भूमिका का प्रश्न है; वह सदैव सहयोगी संस्था के रुप में उपलब्ध है। उद्देश्यो की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी से अपेक्षा यथावत् पूर्व प्रावधान अनुसार ही प्रावधानित है, जो निम्नानुसार है :–

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिये नीति तैयार करना।
2. भूमि विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो नगर की सभी गतिविधियों को कार्यरूप दे सके।
3. क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियों को तैयार करना।
4. अधोसरंचना के प्रावधान के साथ–साथ लगभग पॉच से दस हेक्टेयर आकर के अर्द्धविकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
5. योजना के तीनों चरणों की आवश्यक जलपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्त्रोत का विकास।

6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु उपयोगिता अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
7. मुख्य जल स्त्रोत में वृद्धि एवं उर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.5.3 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार है:–

- यह सुनिश्चित हो की भूमि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना के कारण विकास अवरूद्ध न हो।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिये पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना।
- अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भू–स्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता की दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम लेना।

7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण कार्यक्रम में सार्वजनिक संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के उपयोगों को निम्न सारणी क्रमांक 7–सा–2 चिन्हित किये गये है:–

प्रथम चरण के क्रियान्वयन घटक

सारणी क्रमांक 7–सा–2

क्रं.	उपयोग	क्षेत्र का विवरण	रिमार्क
1	2	3	4
1	**आवासीय**	1. ग्राम गोयलाखुर्द, मालनवासा, शक्करवासा, सांवेर मार्ग पर निवेश ईकाई क्रमांक 5 2. ग्राम लालपुर, नागझिरी देवास मार्ग पर निवेश ईकाई क्रमांक 4, 5, 6 3. ग्राम पंवासा– मक्सी मार्ग निवेश ईकाई क्रमांक 6	उज्जैन विकास प्राधिकरण तथा निजी क्षेत्र के विकासकर्ताओं द्वारा इस क्षेत्र में विकास किया गया है। आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्ष 2005 से लेकर 2020 तक कुल 569 हेक्टेयर भूमि पर विकास हुआ है।
2	**वाणिज्यिक**	1. यातायात नगर का विकास ग्राम मेंढिया इंदौर मार्ग निवेश ईकाई क्रमांक 5 2. यातायात नगर का विकास ग्राम कमेड़ आगर मार्ग निवेश ईकाई क्रमांक 2 3. सब्जी मंडी का विकास बिड़ला अस्पताल के सामने एम.आर. 11 पर निवेश ईकाई क्र. 4	प्राधिकरण द्वारा योजना तैयार की गई है किन्तु कार्य प्रारंभ नहीं हुआ है। अभी तक कार्य योजना तैयार नहीं हुई है। कार्य पूर्ण हो चुका है।
3	**औद्योगिक**	औद्योगिक क्षेत्र का विकास ग्राम मोरूखेड़ी मक्सी मार्ग निवेश ईकाई क्रमांक 6	अभी तक कार्य योजना तैयार नहीं हुई है।
4	**सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं**	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग का विकास कस्बा उज्जैन ग्राम सांवराखेड़ी निवेश ईकाई क्रमांक 3	प्राधिकरण द्वारा योजना तैयार की गई थी, किन्तु कार्य प्रारंभ नहीं हुआ है।

क्रं.	उपयोग	क्षेत्र का विवरण	रिमार्क
1	2	3	4
5	आमोद प्रमोद	1. स्टेडियम का विकास ग्राम नानाखेड़ा इंदौर–हरिफाटक मार्ग निवेश ईकाई क्रमांक 4 2. शहनाई गार्डन का विकास एवं खेल प्रशाल का विकास महाश्वेता नगर के मध्य निवेश ईकाई क्रमांक 4 3. क्षिप्रा नदी के दोनो ओर तटीय क्षेत्रो मे वृक्षारोपण निवेश ईकाई क्रमांक 1, 3, 4, 5	स्थल पर विकास कार्य हो गया है किन्तु निर्माण कार्य शेष है। कार्य पूर्ण हो चुका है। निजी भूमि होने के कारण कुछ भूमियों पर पूर्ण क्रियान्वयन नहीं हुआ है कुछ स्थानों पर वृक्षारोपण किया गया है।
6	यातायात एवं परिवहन	1. एम. आर. 22 से 26 तक का विकास 2. मक्सी मार्ग जीरो पाईट पर ओवर ब्रिज 3. एम. आर. 22 एवं 26 पर ओवर ब्रिज	मार्गों का निर्माण नहीं हुआ है। निर्मित हो चुका है। एम.आर.–22 पर ब्रिज निर्माण हो चुका है।

प्रथम चरण कार्यक्रम के क्रियान्वयन हेतु कुल लागत रुपये 19838 लाख आंकलित की गई थी, चूकिं यह लागत केवल अनुमान हेतु थी। अतः इसके समीक्षा की कोई आवश्यकता प्रतीत नहीं होती, क्योंकि विकास योजना में भूमि उपयोग व क्रियान्वयन हेतु नियमन मुख्य तत्व है। अन्य विवरण प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु अनुमानित होता है।

7.7 विकास योजना 2035 प्रथम चरण के घटक

उज्जैन विकास योजना वर्ष 2035 तक की आवश्यकतो को आंकलित कर तैयार की गई है। अतः विकास योजना प्रस्तावो का कियान्वयन तीन चरणो मे किया जाना प्रस्तावित है। प्रथम चरण के घटक में सार्वजनिक संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के उपयोगों को निम्नानुसार चिन्हित किया गया है :–

(अ) आवासीय/मिश्रित

निवेश इकाई–2 ग्राम हक्कानीपुरा एवं खिलचीपुर मे 170.00 हेक्टेयर भूमि पर टी.डी.एस. (आवासीय /मिश्रित) का विकास।

निवेश इकाई– 3 एवं 4 ग्राम जीवनखेड़ी एवं कस्बा उज्जैन मे 265.67 हेक्टेयर भूमि पर टी.डी.एस. (आवासीय/मिश्रित) का विकास।

(ब) वाणिज्यिक

निवेश ईकाई क्रमांक 2 मक्सी मार्ग पर 22.67 हेक्टेयर भूमि का विकास।

(स) औद्योगिक

प्रस्तावित औद्योगिक परिक्षेत्र में 38.33 हेक्टेयर भूमि पर औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

(द) यातायात एवं परिवहन

1. निवेश ईकाई क्रमांक–6 राष्ट्रीय राजमार्ग (उज्जैन–गरोठ) से लगकर 30.00 हेक्टेयर भूमि पर ट्रांसपोर्ट नगर का विकास।
2. मुख्य मार्ग क्रमांक 22 का निर्माण। कुल क्षेत्रफल 24.00 हेक्टेयर।

3. मुख्य मार्ग क्रमांक 19 का निर्माण। कुल क्षेत्रफल 12.00 हेक्टेयर।
4. मकोड़िया आम आगर रोड पर बस स्टैंड का निर्माण। कुल क्षेत्रफल 6.00 हेक्टेयर।
5. ओव्हर ब्रिज का निर्माण लालपुर ग्राम मे देवास रेल्वे मार्ग पर।
6. प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र के विकास के साथ–साथ 89.00 हेक्टेयर भूमि अन्य मार्गों हेतु विकसित की जाना प्रस्तावित है।

(ई) सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक

निवेश ईकाई क्रमांक 3 मे कस्बा उज्जैन एवं ग्राम सावंराखेड़ी मे 42.00 हेक्टेयर भूमि पर सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग का विकास।

(फ) आमोद–प्रमोद

निवेश ईकाई क्रमांक 2 मे 3.00 हेक्टेयर भूमि कानीपुरा रोड पर उद्यान का विकास।

निवेश ईकाई क्रमांक 6 मे 55.00 हेक्टेयर भूमि मणी नगर कॉलोनी के समीप की भूमि पर उद्यान का विकास।

क्षिप्रा नदी के किनारे 105.67 हेक्टेयर भूमि का रिवरफ्रंट डेवलपमेंट हेतु विकास।

7.8 प्रथम चरण क्रियान्वयन

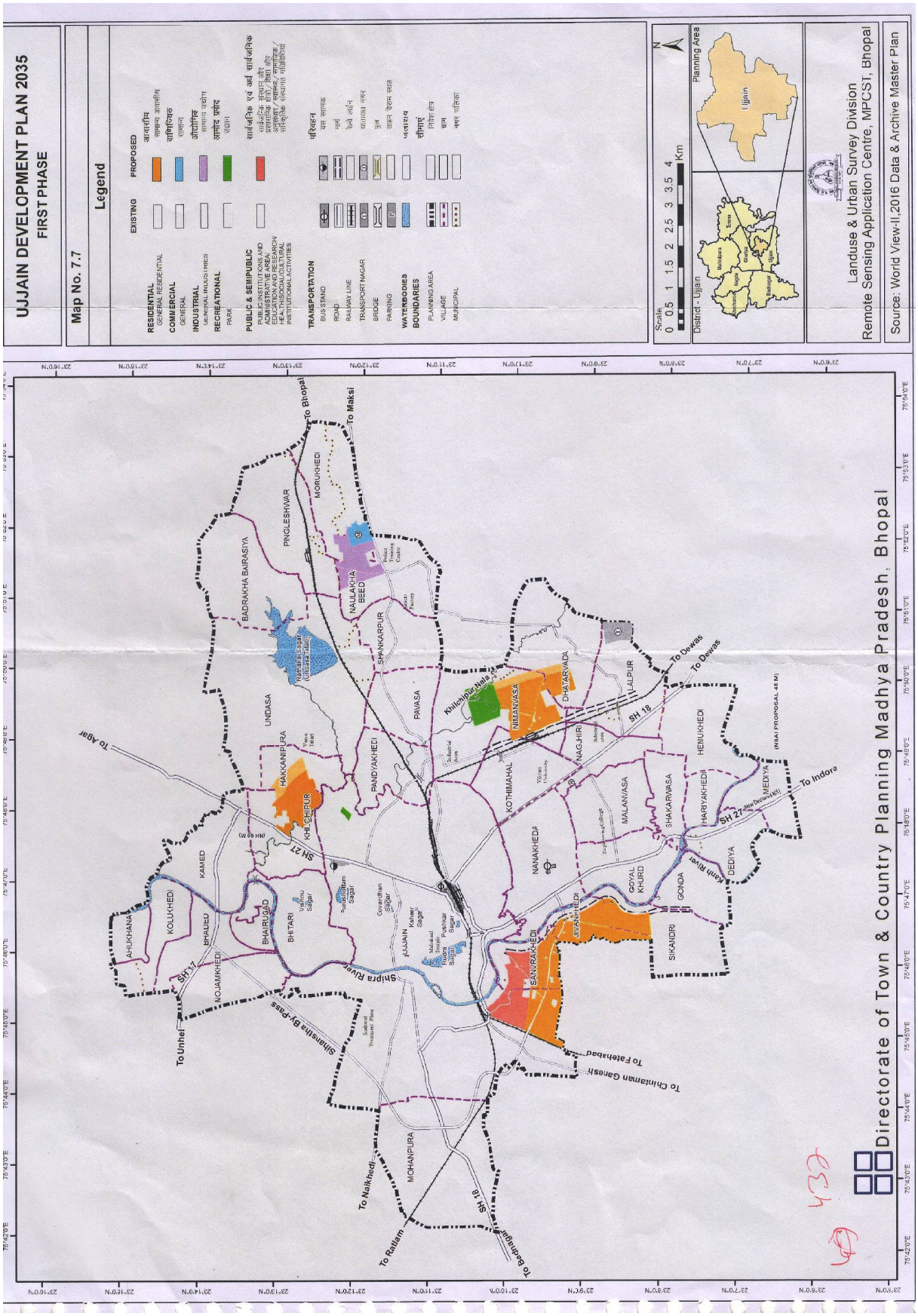
विकास योजना के प्रथम चरण में चयनीत घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अन्तर्गत 428.00 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 92087.00 लाख होगी।

विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण निम्न सारणी क्रमांक 7–सा–3 में दिया गया है :–

प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत

सारणी क्रमांक 7–सा–3

क्र	भूमि उपयोग विवरण	भू–अर्जन का भौतिक लक्ष्य (हे. में)	भू– अर्जन की लागत (रू. 50 प्रति हे.) (रू. लाख में)	विकसित किये जाने वाली भूमि का विकास व्यय			कुल लागत (रू. लाख में)(4+7)
				भौतिक लक्ष्य (हे. में)	विकास दर प्रति हे. (रू. लाख में)	लागत (रू. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय/मिश्रित	37.50	1875.00	435.67	100.00	43567.00	45442.00
2	वाणिज्यिक अ. अनाज मंडी	3.50	175.00	22.67	100.00	2267.00	2442.00
3	औद्योगिक	19.00	950.00	38.33	100.00	3833.00	4783.00
4	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक, तथा सार्वजनिक सुविधाएं	84.00	4200.00	42.00	50.00	2520.00	6720.00


UJJAIN DEVELOPMENT PLAN 2035
FIRST PHASE
Map No. 7.7
Legend
EXISTING
PROPOSED
RESIDENTIAL
COMMERCIAL
INDUSTRIAL
RECREATIONAL
PUBLIC & SEMIPUBLIC
TRANSPORTATION
WATERBODIES
BOUNDARIES
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Ujjain
Planning Area
Ujjain
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: World View-II,2016 Data & Archive Master Plan
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Bhopal
To Maksi
To Agar
To Dewas
To Indore
To Unhel
To Nalkheda
To Badnagar
To Fatehabad
To Chintaman Ganesh
PINGLESHWAR
MORUKHEDI
BADRAKHA BAIRASIYA
NAULAKHA REED
UNDASA
HAKKANIPURA
KHLCHIPUR
PANDIYAKHEDI
PAVASA
SHANKARPUR
Khilchipur Nala
NIMANVASA
DHATARWADA
TULPUR
NAGJHIRI
KOTHIMAHAL
NANAKHEDA
MALANVASA
SHAKARWASA
HENUKHEDI
HARIYAKHEDI
DEDIYA
GONDA
GOYAL KHURD
JIVANKHEDI
SANVRAKHEDI
SIKANDRI
MOHANPURA
KAMED
KOLUKHEDI
AHUKHANA
BHARUGAD
BHITARI
NOUAKHEDI
Shipra River
Kahn River
Shipra By-Pass
SH 27
SH 17
SH 18
SH 19
INH 69 (M)
(NH41 PROPOSAL 45 M)

5	आमोद–प्रमोद	142.00	7100.00	163.67	50.00	2100.00	9200.00
6	यातायात एवं परिवहन						
	1. मार्ग						
	अ. यातायात नगर	30.00	1500.00	30.00	100.00	3000.00	4500.00
	ब. एम.आर.–22 लंबाई 8.00 कि. मी. चौड़ाई 30.0 मीटर	24.00	1200.00	24.00	100.00	2400.00	3600.00
	स. एम.आर.–19 लंबाई 4.00 कि. मी. चौड़ाई 30.0 मीटर	12.00	600.00	12.00	100.00	1200.00	1800.00
	द. बस स्टैंड	6.00	300.00	6.00	100.00	600.00	900.00
	ई. ओव्हर ब्रिज	एक मुश्त	—	एक मुश्त	—	300.00	300.00
	फ. अन्य मार्ग	70.00	3500.00	89.00	100.00	8900.00	12400.00
	योग	**428.00**	**21400.00**	**863.34**	**—**	**70687.00**	**92087.00**

7.9 संसाधन गतिशीलता

संसाधन गतिशीलता हेतु विकास योजना में बैटरमेंट चार्ज, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय को छोड़कर), हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश के लिए ही किए जाने का उल्लेख किया गया है। साथ ही वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिन्हित किए गए विकास में सभी सहयोगियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण होना चाहिए। संबंधित विभाग अपने–अपने बजट में एकत्रित विकास अथवा निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण होना चाहिए।

7.10 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

1. विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करती है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ–साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तद्नुसार कार्यवाही परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र के स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।
2. योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है:–
   (अ) पंचवार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
   (ब) आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।

(स) प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अन्तर्गत नगर विकास हेतु चिहिन्त कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।

(द) वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।

(इ) आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।

(फ) समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।

(ग) वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।

(ड) सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमि को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं तथा उपपरियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

3. नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य की पूर्ति हेतु निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है :–

(अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।

(ब) नगर विकास प्राधिकरण द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।

(स) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।

(द) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।

4. **पर्यवेक्षण समिति का गठन**

उज्जैन विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व उज्जैन विकास प्राधिकरण का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए मध्य प्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय के आदेश क्रमांक एफ–3/55/32/98 भोपाल, दिनांक 20.8.1998 एवं एफ–3/130/32/97 दिनांक 20.01.1998 द्वारा संभागीय आयुक्त/जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञापन क्रमांक 2876 दिनांक 15–5–1998 में उल्लेखित कार्यपद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ–3–130/32 /97 दिनांक 20.01.1998, आदेश क्रमांक–एफ–3–55/32/98 दिनांक 12.08.1998 एवं आदेश क्रमांक–एफ–3–130/32/97 दिनांक 2 मई–2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्ययक्षता में गठित 'नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" को संशोधित किया गया।

5. **वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण** :– विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित

बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी। जिसे संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.11 योजना की व्याख्या

उज्जैन विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के है। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये है :–

(1) विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु में साथ–साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।

(2) परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, अध्याय 6, विकास नियमन की स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग की सारणी में वर्णित प्रक्रिया अनुसार अनुज्ञेय होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।

(3) ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियों जो प्रमुख भू–उपयोग वर्ग (मेजर लैण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं है, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में तथा सम्बद्ध सारणी क्रमांक 6–सा–8 में शामिल है, के भू–उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नही आवेगी।

(4) विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है, स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन का निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा।

7.12 भूमि उपयोग मानचित्र का खसरा मानचित्र पर अंकन तथा भूमि उपयोग जानकारी दिया जाना

भूमि उपयोग मानचित्र एरियल मानचित्र अथवा सैटेलाईट ईमेजरी के माध्यम से सम्पूर्ण विकास को दर्शाते हुए आधार मानचित्र पर तैयार किए जाते है। इन मानचित्रों में आधुनिक तकनीक का प्रयोग होता है तथा मानचित्र जियो रैफरेंस किए जाते है। जियो रैफरेंस से तात्पर्य है, कि यह मानचित्र अक्षांश एवं देशांतर प्रणाली पर आधारित होते है। दूसरी ओर स्वामित्व संबंधी मानचित्र ग्राम मानचित्र पर उपलब्ध होते है, जिनका खसरा खतौनी अभिलेख राजस्व विभाग के अधिकार क्षेत्र का है। कार्यालय द्वारा खसरा अभिलेख के आधार पर भूमि उपयोग प्रमाण–पत्र प्रदाय किए जाते है।

विकास योजना के प्रस्ताव सैटेलाईट तकनीक के द्वारा प्राप्त मानचित्रों को जीयो रैफरेंस करके तैयार किया जाता है। यह मानचित्र लगभग 1:38500 माप पर प्रकाशित किया गया था। भूमि उपयोग देते समय इन मानचित्रों को खसरा मानचित्र पर अंकित करना होता है। खसरा

मानचित्र राजस्व विभाग द्वारा तैयार किए जाते है, जो कि सामान्यतः 1" = 300' (1 इंच = 300 फीट) अर्थात् 1:3600 या 1" = 330' (1 इंच = 330 फीट) अर्थात् 1:3960 माप पर होते है। उज्जैन निवेश क्षेत्र में मानचित्र 1:3600 माप पर उपलब्ध है। किन्तु सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में स्थित 36 ग्रामों को जोड़कर कोई मानचित्र उपलब्ध नहीं है। इन मानचित्रों को जोड़ने का कार्यक्षेत्र भी नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय के अधिकार क्षेत्र में नहीं है। किन्तु इन मानचित्रों को जोड़कर भूमि उपयोग लगाना यह कार्यालय द्वारा किया जाता रहा है। यह देखा गया है, कि मानचित्रों को जोड़ने में मानचित्रों के माप एवं उनके जियो रैफरेंस न होने के कारण जोड़े हुए मानचित्र में रेखांकन त्रुटि होना स्वाभाविक है। यह त्रुटि कितनी होगी यह बताया जाना संभव नही है। सर्वे के सिद्धांत अनुसार बड़ामाप को छोटे माप पर स्थानांतरित करने में भी यदि बड़ामाप में कोई त्रुटि है, तो वह और वृद्धि करती है। अतः मानचित्र के जोड़ने से निम्न त्रुटियां स्वाभाविक है :–

1. जियो रैफरेंस त्रुटि के कारण रेखांकन में त्रुटि।
2. बड़े माप के मानचित्र को छोटे माप में एनलार्ज करने के कारण त्रुटि।
3. मानचित्रों को जोड़ने के कारण उत्पन्न त्रुटि।

उक्त त्रुटि के समाधान हेतु आवश्यक है, कि मानचित्र को वर्तमान में अक्षांश एवं देशांतर आधारित सर्वे मानचित्र तथा प्रस्तावों को लेकर भूमि उपयोग एवं प्रस्तावों का निराकरण किया जावे, जिससे सम्भावित त्रुटि से बचा जा सकेगा। साथ ही ग्राम मानचित्रों को तैयार कर राजस्व कार्यालय को प्रेषित किया जावे, जिससे खसरा पाँचशाला (पी–2 फार्म) के कॉलम क्रमांक 12 में भूमि उपयोग प्रविष्ट हो सके तथा जोड़े हुए मानचित्र भी राजस्व कार्यालय द्वारा प्रमाणित किए जा सके। इसकी प्रक्रिया का निर्धारण भी राजस्व कार्यालय द्वारा ही किया जा सकता है।

इस प्रकार कार्यालय द्वारा प्रदत्त भूमि उपयोग प्रमाण–पत्र स्थूल स्वरुप के होते है। मानचित्र अनुमोदन के समय स्थल की स्थिति के अनुसार ही भूमि उपयोग निर्धारित किया जाता है। सक्षम अधिकारी, संचालक अथवा राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय विकास योजना के प्रस्तावों की व्याख्या के परिप्रेक्ष्य में मान्य किया जा सकेगा। भूमि उपयोगों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी/संचालक अथवा राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा।

राजस्व अभिलेख में जब तक उपरोक्तानुसार भूमि उपयोग की प्रविष्टि नहीं होती है तब तक स्थूल रुप में भूमि उपयोग प्रमाण–पत्र पूर्वानुसार जारी किए जाते रहेंगे।

अनुसूची – 1

उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियों की परिभाषायें :

आवासीय भूखण्ड

आवास, मिश्रित भू–उपयोग पैराग्राफ में दिये गये विवरण अनुसार गतिविधियां।

आवासीय भू–खण्ड एवं समूह आवास

आवासीय फ्लेट, कन्फेक्षनरी की फुटकर दुकानें, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तकें एवं स्टेषनरी, दवाई दुकान, नाई, धोबी–लाण्ड्री, टेलर, सब्जी, दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ)।

झूलाघर एवं डे–केयर सेन्टर

भूतल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ एवं निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर)।

आवासीय फ्लेट

आवास एवं व्यवसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)।

आवास सह कार्य भूखण्ड

आवास, भू–तल को फुटकर दुकानों के कार्यक्षेत्र के रूप में उपयोग में लिया जा सकता है, गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत दुकान।

छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह, निगरानी कर्मियों के आवास (20 वर्गमीटर), व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं नाई धोबी, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) स्टॉल (15 वर्गमीटर)।

धर्मशाला

धर्मशाला, धोबी, नाई की व्यक्तिगत सेवा दुकान, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) एवं बार (15 वर्गमीटर तक)।

बारात घर

बारात घर, शीतल पेय एवं स्नेक्स बार (15 वर्गमीटर तक)।

रात्रि आश्रय

रात्रि आश्रय।

मोटल

क्षेत्रीय मार्गों पर वाहन सुधार सेवाएँ तथा खान–पान एवं विश्राम सुविधा सहित।

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान।

वेन्डिंग बूथ

वितरण बूथ (वेन्डिंग बूथ)।

सुविधाजनक दुकानें

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, क्लीनिक।

स्थानीय दुकानें

फुटकर, दुरूस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, मध्यप्रदेष भूमि विकास नियम 2012 के नियम–37 (1) परिषिष्ट–च में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगषाला, क्लीनिक एवं पॉली क्लीनिक, उपाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, डाकघर एवं बैंक विस्तार काउण्टर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह।

साप्ताहिक बाजार

साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टॉल (सभी संरचनायें गतियमान या अस्थायी स्वरूप होगी एवं सप्ताह में केवल एक दिवस)।

थोक व्यापार

थोक दुकान, गोदाम एवं भण्डारण, वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)।

भण्डारण, गोदाम एवं भण्डारगृह

भण्डारण, गोदाम, एवं भण्डारगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), थोक आऊट–लेट प्रशासकीय एवं विक्रय कार्यालय।

शीतगृह

शीतगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय।

गैस गोदाम

गैस गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), देख–रेख कार्यालय।

तेल डिपो

तेल एवं गैस डिपो, आवासीय इकाई (निगरानी एवं रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रशासकीय कार्यालय।

कबाड़खाना

कबाड़खाना, निगरानी आवास, क्रय/विक्रय कार्यालय।

वाणिज्यिक कार्यालय

वाणिज्यिक कार्यालय, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, बैंक, डाक एवं तार घर।

बैंक

बैंक, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), वाणिज्यिक कार्यालय, अल्पाहार गृह.।

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, फुटकर दुकान (कलपुर्जे) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

छबिगृह

छबिगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, फुटकर दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 20 प्रतिषत तक)।

पेट्रोल पम्प

पेट्रोल पम्प/डीजल/वाहन हेतु इंधन, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, ऑटो मोबाईल मरम्मत दुकान।

रेस्टोरेंट/उपाहार गृह

ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यावसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।

होटल

होटल, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)।

सेवाकेन्द्र

फुटकर, दुरूस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, सेवा केन्द्रों में मान्य उद्योग जैसा कि पृथक से दिया गया है, गैस गोदाम, वाणिज्यिक कार्यालय।

हल्के औद्योगिक भूखण्ड

हल्के उद्योग इकाई भूमि विकास निगम 2012 के नियम–37 (1 परिशिष्ट–च) की सूची अनुसार, प्रशासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र, निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर से जो भी कम हो, तक के आवासीय फ्लेट (निगरानी हेतु)।

पार्क

पार्क, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल (एक हेक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के पार्क हेतु)।

खेल मैदान

खेल मैदान।

आउटडोर स्टेडियम, इनडोर स्टेडियम एवं शूटिंग रेंज

स्टेडियम, प्रशासनिक कार्यालय (रख–रखाव), निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर), आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, उपाहार गृह।

आंतरिक खेल हाल

आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

तरण पुष्कर

तरण पुष्कर, निगरानी/रख–रखाव कर्मचारी आवास, उपाहार गृह।

आमोद–प्रमोद क्लब

आमोद–प्रमोद क्लब, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु, तरण पुष्कर, आंतरिक एवं बाह्य खेल सुविधायें।

ऐतिहासिक स्मारक

ऐतिहासिक स्मारक एवं उसकी सीमा के अन्तर्गत का क्षेत्र।

वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण एवं जीव उद्यान

वनस्पति एवं जीवन उद्यान, पक्षी अभ्यारण, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर, उपाहार गृह।

पिकनिक हट/केम्पिंग साइट

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद–प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।

उड्यन क्लब

उड्यन क्लब एवं आमोद–प्रमोद में सम्मिलित गतिविधियाँ।

पार्किंग/वाहन विराम

सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यावसायिक या गैर व्यावसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो।

टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग अन्तर्वर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यावसायिक आधार पर चलती हो, द्वारा विराम हेतु किया जाता है। वाहन विराम स्थल व्यावसायिक या गैर व्यावसायिक हो।

माल एवं बुकिंग कार्यालय

माल एवं बुकिंग कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक)।

रेल माल गोदाम

रेल माल गोदाम, देख–रेख कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय

रेल तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय भण्डारण।

बस टर्मिनल

बस डिपो, कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, प्रशासकीय कार्यालय।

बस डिपो

बस डिपो, कर्मशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, प्रशासकीय कार्यालय।

सार्वजनिक सुविधा परिसर

ओव्हर हेड टैंक, भू–गर्भीय टैंक, आक्सीडेशन पॉण्ड्स, सेप्टिक टेंक, मल पम्पिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत् उपकेन्द्र, ढ़लाव एवं कचरादानी, धोबीघाट।

केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय
केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), औषधि की फुटकर दुकानें, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कन्ज्यूमर स्टोर, (भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु), अल्पाहार गृह बैंक विस्तार काउण्टर, डाकघर विस्तार काउण्टर।

न्यायालय
न्यायालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, स्टेशनरी एवं औषधि की फुटकर दुकानें (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), ग्रंथालय, प्रशासकीय कार्यालय, बैंक, डाक व तार घर, पुलिस चौकी, अधिवक्ताओं के चेम्बर।

चिकित्सालय

चिकित्सालय, आवासीय इकाई (कर्मचारियों एवं सेवा व्यक्तियों हेतु), संस्थागत होस्टल, चिकित्सा महाविद्यालय, फुटकर दुकान, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी।

स्वास्थ्य केन्द्र एवं नर्सिंग होम
स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, निगरानी आवास (प्रत्येक 20 वर्गमीटर तक), औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक)।

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला
फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला।

औषधालय (डिस्पेंसरी)
औषधालय/डिस्पेंसरी, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

उपचार प्रयोगशाला
उपचार प्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा
स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, औषधालय, अल्पाहार गृह।

पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय
पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

प्राथमिक विद्यालय

प्राथमिक विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

माध्यमिक, उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय

माध्यमिक, उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, डाकघर काउण्टर सुविधा।

एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यवसायिक महाविद्यालय समेत)

विद्यालय एवं महाविद्यालय, आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), संस्थागत होस्टल, 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक की फुटकर दुकानें, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, खेल मैदान, काउण्टर सुविधा)।

व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान

व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) (होस्टल), केवल शासकीय केन्द्रों के प्रकरणों में, पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकानें (15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, ग्रंथालय।

सामाजिक कल्याण केन्द्र

समाजिक कल्याण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी–सह–विक्रय काउण्टर।

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों के लिये), होस्टल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, ग्रंथालय, काउण्टर सुविधा।

ग्रंथालय

ग्रंथालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका, सभा गृह।

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय इकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, डाकघर, काउण्टर सुविधा।

खेल प्रशिक्षण केन्द्र

खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु) फुटकर दुकानें (कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय), छात्रावास, बैंक, डाकघर, अल्पाहार गृह, इनडोर एवं आउटडोर स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान।

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

बाल यातायात उद्यान

बाल यातायात उद्यान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, संग्रहालय, सभागृह।

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिक, सभागृह एवं खुला रंग मंच

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं खुला रंग मंच, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

सामुदायिक हाल

सामुदायिक हाल, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

मेला मैदान

मेला मैदान, आवासीय इकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में), उपाहारगृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, डाकघर काउण्टर सुविधा।

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह (500 व्यक्तियों की बैठने की क्षमता तक), ग्रन्थालय, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका।

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, उपहार गृह, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह, ग्रन्थालय, नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला वीथिका।

सुधार गृह एवं अनाथालय

सुधार गृह एवं अनाथालय, आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, व्यक्तिगत सेवा दुकान (15 वर्गमीटर तक।

धार्मिक परिसर/भवन

1. मंदिर, 2. मस्ज़िद, 3 चर्च, 4. गुरूद्वारा, 5. यहूदियों का देवालय, 6. आश्रम, 7. स्नानघाट, 8 गौशाला, 9 दरगाह, 10. धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रंथालय।

एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

योग/एकाग्रता केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

पुलिस थाना

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय कार्यालय एवं सुविधायुक्त परिसर एवं कर्मवारी आवास के साथ हो।

पुलिस चौकी

पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास।

जेल

जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिये)।

अग्निशमन केन्द्र

अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास (कर्मचारियों हेतु), सेवा कार्यशाला।

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाक घर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

दूरभाष केन्द्र

दूरभाष केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, ग्रंथालय।

दूरसंचार टावर

दूरसंचार टावर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

दूरसंचार केन्द्र

दूरसंचार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

दूरसंचार केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय

दूरसंचार एवं उपग्रह केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय, आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु) अल्पाहार गृह, अनुसंधान प्रयोगशाला।

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, छात्रावास, पुस्तकालय।

कब्रिस्तान, शववाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत् दाहगृह

कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत् दाहगृह, लकड़ी, फूल एवं संबंधित सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

नर्सरी/पौधशाला

पौधशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थाई स्वरूप की होंगी।

डेयरी फार्म

डेयरी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होगी।

मुर्गी पालन फार्म

मुर्गी पालन फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक). सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होगी।

अनुसूची – 2

परिसरों की परिभाषायें

1 आवासीय भू–खण्ड /भू–खण्डीय आवास

एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो ।

2 समूह आवास

न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों ।

3 आवासीय फ्लेट

एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।

4 आवासीय–सह–कार्य भू–खण्ड

एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे ।

5 आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र

विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान ।

6 छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर ।

7 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर ।

बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों ।

8 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।

9 बारात घर

सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान ।

10 रैन–बसेरा (नाइट शेल्टर)

ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों ।

11 फुटकर दुकानें

आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर ।

12 मरम्मत दुकान

गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर ।

13 व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों ।

14 बेडिंग बूथ

यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो ।

15 सुविधाजनक दुकान केन्द्र

लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह ।

16 स्थानीय दुकान केन्द्र

लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।

17 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई

बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।

18 थोक व्यापार

ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों

19 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण

ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता है ।

20 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)

आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो ।

21 गैस गोदाम

ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भंडारण किया जाता हो ।

22 तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर ।

23 कबाड़खाना

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय–विक्रय के साथ बंद, अर्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर ।

24 वाणिज्यिक कार्यालय

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर ।

25 बैंक

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों ।

26 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर ।

27 छविगृह

दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर ।

28 पेट्रोल पंप

ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो ।

29 रेस्टॉरेंट/अल्पहार गृह

ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो ।

30 होटल

ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो ।

31 मोटल

ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो ।

32 फ्लेटेड समूह उद्योग

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं ।

33 सेवा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके।

34 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर ।

35 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो ।

36 उद्यान (पार्क)

आमोद–प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू–दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे ।

37 क्रीड़ांगन

बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों ।

38 बाह्य खेल स्टेडियम

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शक दीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

39 आंतरिक खेल स्टेडियम

अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

40 आंतरिक खेल हॉल

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों ।

41 शूटिंग रेंज

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों ।

42 तरण पुष्कर

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो ।

43 आमोद--प्रमोद क्लब

संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो ।

44 ऐतिहासिक स्मारक

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों ।

45 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों ।

46 पक्षी अभ्यारण्य

पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर ।

47 वनस्पति उद्यान

अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।

48 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद–प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो ।

49 फ्लाईंग क्लब

ऐसा परिसर जहां ग्लाईडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों ।

50 माल एवं टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकिट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो ।

51 रेल माल गोदाम

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो ।

52 रेल टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयेाग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकिट घर के रूप में किया जाता हो ।

53 सड़क परिवहन टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो ।

54 वाहन विराम

सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो ।

55 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयेाग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है । वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो ।

56 बस अवसान केन्द्र

ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो । इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं ।

57 बस स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख–रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी ।

58 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

- **पानी की टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।

- **भूमिगत टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एव संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो. इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
- **आक्सीकरण पौंड** – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
- **सेप्टिक टैंक** – ऐसा परिसर जिसमें जल–मल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
- **जल–मल पंपिग स्टेशन** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल–मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
- **सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय** – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।
- **विद्युत उपकेन्द्र** – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
- **घूरा एवं कचराघर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्ढों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
- **धोबीघाट** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो।

59. केन्द्र शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

60 स्थानीय शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।

61 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

62 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

63 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

64 चिकित्सालय

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।

65 स्वास्थ्य केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर--व्यवसायिक आधार पर किया जाता है। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।

66 उपचार केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है।

67 औषधालय

ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।

68 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा वाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

69 उपचार प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।

70 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।

71 झूलाघर एवं दिवस देख–रेख केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।

72 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल

ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों।

73 माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।

74 प्राथमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।

75 उच्चतर माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।

76 एकीकृत शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो

77 एकीकृत आवासीय शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।

78 महाविद्यालय

ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं।

79 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो । ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण–सह–कार्य केन्द्र शामिल हैं।

80 सामाजिक कल्याण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।

81 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।

82 पुस्तकालय

ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद् संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।

83 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल है।

84 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

85 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।

86 खेल प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है।

87 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

88 बाल यातायात उद्यान

ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा–सह–उद्यान की सुविधा हो।

89 संग्रहालय

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।

90 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल

ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।

91 सभागृह (ऑडीटोरियम)

ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।

92 खुला रंगमंच

ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

93 सामुदायिक भवन

ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक– सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।

94 मेला मैदान

ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों।

95 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।

96 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

ऐसा परिसर जिसमें गैर–वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों।

97 सुधार गृह

ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।

98 अनाथालय

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।

99 धार्मिक

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।

100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों।

101 पुलिस चौकी

पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।

102 पुलिस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।

103 जिला पुलिस कार्यालय

अर्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।

104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।

105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।

106 जेल

ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।

107 अग्निशमन पोस्ट

ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।

108 अग्निशमन केन्द्र

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।

109 डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।

110 डाक एवं तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

111 मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

112 टेलीफोन एक्सचेंज

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।

113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन

समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर, जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।

114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।

115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र

ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो।

116 वैधशाला एवं मौसम कार्यालय

ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।

117 कब्रिस्तान

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

118 विश्रामघाट

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

119 सिमिट्री

ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

120 विद्युत दाहगृह

ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो।

121 बाग (ओरचर्ड)

सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।

122 पौध नर्सरी

पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

123 वन

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।

124 डेरी फार्म

ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो। जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

125 कुक्कुट फार्म

कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

126 सुअर पालन

सुअर प्रजनन एवं उत्पादन उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

127 फार्म हाउस

एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।

128 ग्रामीण केन्द्र

एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।

129 URDPFI
Urban and Regional Development Plan Formulation and Implementation Guidelines

130 GIS
Geographical Information System

131 TDR
Transfer of Development Rights

132 DEM
Digital Elevation Model

133 NRSC
National Remote Sensing Centre

134 RS
Remote Sensing

भाग–दो

परिशिष्ट

परिशिष्ट –1

(नियम 14 देखिए)

नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 16 या 29(1) के अधीन विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्ररूप

प्रति,

———————————

———————————

———————————

महोदय,

मैं नगर ———— तहसील———— जिला——— के कॉलोनी या मोहल्ला या बाजार———— ग्राम ——— में स्थित खसरा क्रमाक———— भूखण्ड क्रमांक———— क्षेत्र ———— हेक्टर /वर्ग मीटर ——— (विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें) में तथा मध्यप्रदेश भमि विकास नियम 2012 के नियम 16 के अनुसार विकास करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा ———— वास्तुविद या संरचना इंजीनियर नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरो में) अनुज्ञप्ति क्रमांक ———— जो इसके विकास का पर्यवेक्षण करेगा द्वारा सम्यक हस्ताक्षरित तथा प्राधिकृत निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ

1– मुख्य रेखांक नियम 16(3) अनुसार————————

2– स्थल रेखांक नियम 16(4) अनुसार————————

3– उप विभाग/अभिन्यास योजना नियम 16(5) अनुसार————
(सब डिवीजन/ले–आउट प्लान)

4– सेवा आयोजना रेखांक नियम 16(7) अनुसार————

5– प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट————

6– स्थल के सम्बन्ध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार के सबूत दर्शाने वाले दस्तावेज नियम 16(11) अनुसार————————

7– नजूल अनापत्ति की कापी नियम 16(11) अनुसार————

8– आवेदन शुल्क की पावती की प्रति नियम 21(2)(झ) अनुसार————

9– इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किये गये आवेदक के सबूत प्रस्तुत करें (जहाँ आवेदक स्वामी से भिन्न हो) ————

10– पाक्रिग संगणना के साथ पाक्रिग प्लान ————————

11– ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 10 की इलेक्ट्रॉनिक कापी ————

मैं निवेदन करता हूँ कि प्रस्तावित कार्यो को अनुमोदित किया जाए और मुझे/हम कार्य निष्पादित करने की अनुज्ञा प्रदान की जाए ।

भू–स्वामी/आवेदक के हस्ताक्षर————

भू–स्वामी /आवेदक का नाम————

पता————————————

ई–मेल ————————————

दूरभाष /मोबाईल नम्बर————

दिनांक————————————

परिशिष्ट –2

(नियम 49 {4})

विकास के प्रस्तावो को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी

————————————————

————————————————

————————————————

मध्य प्रदेश

महोदय,

मैं एतद् व्दारा शहर/ जिला ———————— मोहल्ला / बाजार /तहसील ———————— कालोनी/ गली/मार्ग ———————— में भूखण्ड क्रमांक———— खसरा क्रमांक————————————की भूमि के विकास / पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ । क्षेत्र से सबंधित विकास योजना /परिक्षेत्रिक योजना से संबधित प्रस्ताव ऊपर निर्दिष्ट भूमि के लिए उपखण्ड योजनाएं तैयार करने के लिए उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास योजना/ परिक्षेत्रिक योजना सबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है, और रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

आवेदक अथवा भू–स्वामी के हस्ताक्षर——

आवेदक अथवा भू–स्वामी का नाम (स्पष्ट अक्षरो में)....

आवेदक अथवा भू–स्वामी का पता .....

दिनांक ————————

स्थान————————

परिशिष्ट –3

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
//अधिसूचना//

भोपाल दिनांक 02 अप्रेल 1985

क्रमांक–1319/मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक– 23 सं्–1973) की धारा–13 की उपधारा (2) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए उज्जैन निवेश क्षेत्र जो अधिसूचना क्रमांक– 402 / एफ–1/11/33/74 दिनांक 2.02.1974 द्वारा गठित किया गया था, की सीमाओं को परिवर्तित करते हुए निवेश क्षेत्र का गठन करती है; जिसकी पुनरीक्षित सीमाऐं निम्न अनुसूची में दर्शाये अनुसार परिनिश्चित की गई है।

उज्जैनः निवेश क्षेत्र की सीमाएः–

1. उत्तर में– ग्राम मोजमखेडी, भदेड, आहूखाना, कालूखेडी, कमेड, उंडासा, बदरखा बैरसिया तथा ग्राम पिंगलेश्वर की उत्तरी सीमा तक।
2. पूर्व में– ग्राम पिंगलेश्वर, मोरूखेड़ी, मोजमखेड़ी, बीड़ तथा शंकरपुर की पूर्वी सीमा तथा दक्षिणी सीमा, पवासा, निमनवासा घतरावदा तथा लालपुर की पूर्वी सीमा तक।
3. दक्षिण में– ग्राम लालपुर, हामूखेडी, मेढिया, गोठडा, सिकंदरी, जीवनखेडी तथा सावराखेडी की दक्षिणी सीमा तक।
4. पश्चिम में–ग्राम सावराखेड़ी, मोहनपुरा, भीतरी तथा मोजमखेड़ी की पश्चिमी सीमा तक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

हस्ता./–
(चित्रा साहा)
उपसचिव
मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट –4

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 27 नवम्बर 1998 [भाग 3(1)]

क्षेत्रीय कार्यालय, संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, उज्जैन

उज्जैन, दिनांक 6 नवम्बर 1998

क्रमांक 2532/नग्रानि/98–मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अनुसरण मे उज्जैन निवेश क्षेत्र मे शामिल किये गये अतिरिक्त ग्रामो के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर का प्रकाशन कर सर्व साधारण से उनकी आपत्ति एवं सुझाव को आमत्रित किया गया, जिस पर कोई आपत्ति या सुझाव प्राप्त नही है।

अतः एतद् द्वारा उक्त अधिनियिम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन उज्जैन निवेश क्षेत्र के उक्त ग्रामो का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टरो को तदानुसार सम्यक रूप से दिनांक 9 नवम्बर 1998 को अंगीकृत किया गया जाता है तथा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (4) के अनुसरण मे इस सूचना को "मध्यप्रदेश राजपत्र" मे प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का साक्ष्य होगा कि उक्त मानचित्र सम्यक रूप से अंगीकृत कर लिया गया है।

उक्त अंगीकृत मानचित्र एवं रजिस्टर की प्रति दिनांक 9 नवम्बर 1998 से 8 दिसम्बर 1998 संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय, उज्जैन के कार्यालय मे कार्यकारी दिवसो में, कार्यालयीन समय में, सर्वसाधारण के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेंगें।

हस्ता./

एस. कस्तूरिया
उप संचालक

परिशिष्ट –5

कार्यालय कलेक्टर एवं जिला योजना समिति, उज्जैन (म.प्र.)

आदेश

उज्जैन, दिनांक 25 जुलाई 2003

क्रमांक/3021/जि.यो.स./बैठक 12–2000/नग्रानि/2003– मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17 (क) (1) के अंतर्गत उज्जैन विकास योजना हेतु निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा 17 (क) (2) मे उल्लेखित प्रावधानो के अनुसार कार्य करेगी :–

अधिनियम की धारा 17 (क) (1) की उपधारा	पदनाम	संस्था/पता
1	2	3
(क)	महापौर	नगर पालिक निगम उज्जैन
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत उज्जैन
(ग)	लोक सभा सदस्य	संसदीय क्षेत्र उज्जैन
(घ)	विधायक विधायक विधायक	विधान सभा क्षेत्र उज्जैन उत्तर विधान सभा क्षेत्र उज्जैन दक्षिण विधान सभा क्षेत्र घटिया
(ड.)	अध्यक्ष	विकास प्राधिकरण उज्जैन
(च)	अध्यक्ष अध्यक्ष	जनपद पंचायत उज्जैन जनपद पंचायत घटिया
(छ)	सरपंच सरपंच सरपंच सरपंच सरपंच सरपंच सरपंच	ग्राम पंचायत धतरावदा तह. उज्जैन ग्राम पंचायत उण्डासा तह. उज्जैन ग्राम पंचायत पिंगलेश्वर तह. उज्जैन ग्राम पंचायत ढेंडिया तह. उज्जैन ग्राम पंचायत गंगेड़ी तह. उज्जैन ग्राम पंचायत दाउदखेड़ी तह. उज्जैन ग्राम पंचायत सुरासा तह. घटिया
(ज)	1. प्रतिनिधि 2. प्रतिनिधि 3. प्रतिनिधि 4. प्रतिनिधि 5. प्रतिनिधि 6. प्रतिनिधि 7. प्रतिनिधि	कलेक्टर उज्जैन इन्स्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स (इंडिया) इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्किटैक्ट (इंडिया) इन्स्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स (इंडिया) कार्यपालन यंत्री लोक निर्माण विभाग उज्जैन वनमंडलाधिकारी उज्जैन आयुक्त नगर निगम उज्जैन
(झ)	समिति का संयोजक	उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश उज्जैन (म.प्र.)

हस्ता./–
(भूपाल सिंह)
कलेक्टर एवं सचिव जिला योजना समिति
एंव
पदेन उपसचिव
मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट –6

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
//आदेश//

भोपाल दिनांक 13.4.2010

क्रमांक–एफ–3–45/32/2010 राज्य शासन के आदेश क्रमांक.एफ–3–130/32/97 दिनांक 20.01.1998, आदेश क्रमांक– एफ–3–55 /32/ 98 दिनांक 12.08.1998 एवं आदेश क्रमांक– एफ– 3–130/32/97 दिनांक 2 मई–2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्ययक्षता में गठित 'नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" को एतत द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है:–

1.	संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर	अध्यक्ष
2.	सांसद, संबंधित क्षेत्र	सदस्य
3.	अध्यक्ष,संबंधित विकास प्राधिकरण	सदस्य
4.	अध्यक्ष,संबंधित जिला पंचायत	सदस्य
5.	महापोर,संबंधित नगर पालिक निगम	सदस्य
6.	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली विधान क्षेत्रों के विधायक	सदस्य
7.	अध्यक्ष,संबंधित नगर पालिका	सदस्य
8.	अध्यक्ष,संबंधित नगर पंचायत	सदस्य
9.	मध्यप्रदेशगृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
10.	संबंधित आयुक्त,नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पालिका/नगर पंचायत.	सदस्य
11.	लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधिक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
12.	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का अधिक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
13.	मध्यप्रदेशविधुत मण्डल का संबंधित अधिक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
14.	संबंधित प्राधिकरण अथवा विषेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी,	सदस्य
15.	संयुक्त संचालक/उपसंचालक/सहायक संचालक, नग्रानि, संबंधित जिला कार्यालय	सदस्य सचिव

(अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छह माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा।

(ब) सदस्य सचिव, विकास योजना के विभिन्न घटको की प्राथमिकता का संधारण निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेगें ।

(स) क्रियान्वयन संस्थाए अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
हस्ता.
(वर्षा नावलेकर)
उपसचिव मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट –7

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
//आदेश//

भोपाल दिनांक 20 जनवरी 1998

क्रमांक–एफ–3–130/32/97 राज्य शासन एतद् द्वारा मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरो की विकास योजनाएं अनुमोदित है की विकास योजनाओ के क्रियान्वयन हेतु क्रियांवित की जाने वाली संस्थाओ से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये निम्नानुसार नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन करता है :–

1. संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर	अध्यक्ष
2. नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उपक्षेत्रीय अधिकारी	सदस्य
3. मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
4. संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पालिका परिषद्	सदस्य
5. लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
6. लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
7. मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
8. (अ) संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी, (जिन नगरो मे प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित नही है)	सदस्य सविच
(ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी (जिन नगरो मे विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित नही है)	सदस्य सचिव

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता.
(जी. व्ही. उपाध्याय)
उपसचिव
मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट –8

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

संशोधन

भोपाल दिनांक 12 अगस्त 1998

क्रमांक–एफ–3–55/32/98 राज्य शासन एतद् द्वारा नगरो की अनुमोदित विकास योजनाओ के क्रियान्वयन एवं क्रियांवित की जाने वाली संस्थाओ के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्रमांक क्रमांक–एफ–3–130/32/97 दिनांक 20 जनवरी 1998 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता मे गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति मे निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है :–

(1) समिति मे निम्न लिखित भी सदस्य के रूप मे शामिल किये जाते है।

1. सांसद, संबंधित क्षेत्र
2. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण
3. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत
4. महापौर, संबंधित नगर पालिक निगम
5. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका
6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता.
उपसचिव
मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

उज्जैन : रोपण हेतु प्रस्तावित वृक्ष प्रजातियां

पवित्र/चिकित्सा के महत्वपूर्ण वृक्ष

क्रमांक	वृक्ष की प्रजाति	क्रमांक	वृक्ष की प्रजाति
1.	अनकोल	35.	चिरनल
2.	अपराजिता	36.	जड़वर
3.	अमलतास	37.	अमरासी
4.	अर्जुन	38.	जयंती
5.	अजाक	39.	जाहरट
6.	अष्ट सिंगार	40.	जियापोटा
7.	आक	41.	जीवन्ती
8.	आंवला	42.	पलाश
9.	इंदरेन	43.	ताम्बूल
10.	उतारन	44.	व्योरेक
11.	अंझल	45.	तेयीयाकांड
12.	करंज	46.	तुहर
13.	कठूत	47.	तुलसी
14.	कतन्ता	48.	धतूरा पीला
15.	कतत	49.	नागन्धा
16.	कंटूरियन	50.	निर्वणी
17.	कनककंपा	51.	नीम
18.	कंसथगोधा	52.	नीलम चचेला
19.	आज	53.	पदामक
20.	कनर	54.	पातालतुंबी
21.	कमरक	55.	पियारंग
22.	कमल लोटस	56.	पीपल
23.	करखा कंडा	57.	पुर्ननवा
24.	कलम्ब	58.	वह मुंडकी
25.	काली नारी	59.	बड़हुटा
26.	कायफल	60.	मयूरकांड
27.	केसर	61.	लक्षमण
28.	गंधाना	62.	शिलाजीत
29.	गिलोमकटूम	63.	समुद्र फल
30.	कस्तूरी		
31.	त्रिलेचा		
32.	गुडमार		
33.	गुग्गल		
34.	गोरखमुंडी		

परिशिष्ट –9

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय वल्लभ भवन, भोपाल
भोपाल, दिनांक 6 जून 2006

क्रं. एफ.3–69–बत्तीस–2005– एतद् द्वारा, यह सूचना दी जाती है, कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (3) के अधीन संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश द्वारा प्रस्तुत उज्जैन निवेश क्षेत्र की विकास योजना को राज्य सरकार द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (1) के अधीन अनुमोदित की गई है, तथा अनुमोदित विकास योजना की प्रति निम्नलिखित कार्यालयो मे कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगाः–

(1) आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन (मध्यप्रदेश)
(2) कलेक्टर, कार्यालय, उज्जैन (मध्यप्रदेश)
(3) संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, उज्जैन (मध्यप्रदेश)
(4) आयुक्त, नगर निगम, उज्जैन जिला उज्जैन (मध्यप्रदेश)

(2) यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार 'राजपत्र' मे प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
बी. एन. त्रिपाठी, उप सचिव

भोपाल दिनांक 6 जून 2006

क्रं. एफ.3–69–बत्तीस–2005– भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड ''ख'' के अनुसरण मे आवास एवं प्यावरण विभाग की सूचना क्रमांक एफ.3–69–बत्तीस–2005 दिनांक 6 जून 2006 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद् द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
बी. एन. त्रिपाठी, उप सचिव

Bhopal, the 6th June 2016

No.F. 3-69-2005-XXXII.-Notice is hereby given that the State Government has approved the Development Plan for Ujjain Planning Area under sub-section (1) of Section 19 of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), submitted by the Director, Town and Country Planning, Madhya Pradesh under sub-section (3) of Section 18 of the said Adhiniyam and copy of the approved Development Plan may be inspected at following offices :-

(1) Commissioner, Ujjain Division, Ujjain (M.P.).
(2) Collector, District Ujjain (M.P.).
(3) Deputy Director, Town and Country Planning, District Office, Ujjain (M.P.).
(4) Commissioner, Nagar Nigam, Ujjain District Ujjain (M.P.).

The Development Plan shall come into operation from the date of publication of the said notice in "Madhya Pradesh Gazette" as per the provisions of Section 19(5) of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
B. N. TRIPATHI, Dy. Secy.

राज्य शासन के आदेश

नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 31 दिसम्बर 2020

क्र. एफ-3-81-2020-अठारह-5.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम (संशोधित)1973 (क्रमांक 1 सन् 2012), की धारा 23-''क'' की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल की सूचना क्र 7393-टीसी-492-उपां-नग्रानि-मुरैना-2016, दिनांक 12 दिसम्बर 2019 द्वारा प्रस्तावित किये गये अनुसार प्रवर्तित मुरैना विकास योजना 2021 में निम्नानुसार उपांतरण की पुष्टि करती है. उपांतरण ब्यौरे निम्नानुसार हैं:—

अनुसूची

क्र.	ग्राम	खसरा क्रमांक	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास योजना में निर्दिष्ट भू-उपयोग	उपांतरण पश्चात् प्रस्तावित भू-उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	जौरा खुर्द, तह. एवं जिला मुरैना (पुरानी सब्जी मण्डी)	650	0.418 हेक्टेयर	वाणिज्यिक/आवासीय	वाणिज्यिक
		651 में से	0.483 हेक्टेयर	आवासीय	वाणिज्यिक
		658 में से	0.063 हेक्टेयर	आवासीय	वाणिज्यिक
		योग . .	0.964 हेक्टेयर		

उपरोक्त उपांतरण मुरैना विकास योजना 2021 का एकीकृत भाग होगा.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 1 जनवरी 2021

क्र. एफ-3-82-2020-अठारह-5.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 23 सहपठित धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद्द्वारा सूचना दी जाती है, कि राज्य सरकार द्वारा संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश की सूचना क्र. 3836-वि.यो. 496-2018, भोपाल, दिनांक 5 जुलाई 2018 द्वारा प्रकाशित कुक्षी विकास योजना 2031 में उपांतरण हेतु सूचना द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार कुक्षी निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना 2031 में उपांतरण नीचे दी गई अनुसूची के अनुसार मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) में अनुमोदित किया गया है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात्:—

1. आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर, मध्यप्रदेश.
2. कलेक्टर, धार, जिला धार, मध्यप्रदेश.
3. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, इंदौर, मध्यप्रदेश.

4. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगर परिषद्, कुक्षी, मध्यप्रदेश.

अनुसूची

क्र.	विकास योजना (नगर का नाम)	विकास योजना में भूमि में उपयोग	अध्याय	विकास योजना की सारणी/ कंडिका क्रमांक	सारणी/कंडिका/ कॉलम का सरल क्रमांक	उपांतरण प्रस्ताव उपांतरित कॉलम क्रमांक (5) एवं कॉलम क्रमांक (6) में अतिरिक्त प्रस्तावित स्वीकृत उपयोग (7)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	
1	कुक्षी विकास योजना 2031	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	6	सारणी 6-सा-11	4	गैर प्रदूषणकारी उद्योग**
		कृषि	6	सारणी 6-सा-11	7	सूचना प्रौद्योगिकी* गैर प्रदूषणकारी उद्योग** कृषि पर्यटन सुविधा*** एवं गोदाम के स्थान पर समस्त प्रकार के भण्डारण जो सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत होंगे.

व्याख्या–

(i) *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग की नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें.

(ii) **गैर प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मंडल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग.

(iii) ***कृषि पर्यटन सुविधा से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-17(क) में वर्णित अनुसार.

टीप:–उपरोक्त (i) एवं (ii) के भूखण्ड हेतु पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर होगी.

विकास योजना में किया गया उपांतरण मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगा.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.